



SUROVA
SPATIAL INSIGHTS

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
СУРОВА ОЛЕСЯ СЕРГІЇВНА

Контакти:
65038, місто Одеса, провулок Травневий, 4, кв.54
Телефон: +380978553353
електронна пошта: alesya_04.07@ukr.net

Замовник: Виконавчий комітет
Авангардівської селищної ради
Одеського району Одеської області

Інвестор: Мохд ОСМАН СІД РХАМАН та Азізі ЕНАМУЛЛА

Об'єкт: 21/07-2025-ДПТ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ
Авангардівської селищної територіальної громади
Одеського району Одеської області, для розміщення
об'єктів логістичного та складського призначення, об'єктів
дорожнього сервісу, торгового та комерційного призначення,
в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200
та за кодом КОАТУУ 5123755200

ТОМ 1

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
21/07-2025-ПЗ-ДПТ



SUROVA
SPATIAL INSIGHTS

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
СУРОВА ОЛЕСЯ СЕРГІЇВНА

Контакти:

65038, місто Одеса, провулок Травневий, 4, кв.54

Телефон: +380978553353

електронна пошта: alesya_04.07@ukr.net

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
серія АА №002158 від 23.06.2015 р.

Замовник: Виконавчий комітет
Авангардівської селищної ради
Одеського району Одеської області

Інвестор: Мохд ОСМАН СІД РХАМАН та Азізі ЕНАМУЛЛА

Об'єкт: 21/07-2025-ДПТ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ

Авангардівської селищної територіальної громади
Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів
комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та
складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ
5123783500 та кодом КОАТУУ 5123755200

ТОМ 1

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
21/07-2025-ПЗ-ДПТ

Головний архітектор проекту

Одеса 2025



Олеся СУРОВА

ЗМІСТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

ЗМІСТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ 2

СКЛАД ПРОЄКТУ 3

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ 6

Передмова 7

Блок 1 Комплексна оцінка території 14

 Розділ 1.1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення 14

 Розділ 1.2. Оцінка існуючого використання території 16

 Розділ 1.3. Оцінка структури землекористування 18

Блок 2 Модель розвитку території у довгостроковій перспективі 18

 Розділ 2.1. Загальне бачення розвитку території 18

 Розділ 2.2. Містоутворюючі функції 19

 Розділ 2.3. Принципи планування за основними сферами розвитку 20

 Розділ 2.4. Інтегрована оцінка впливів 29

 Розділ 2.5. Соціально-просторова модель території територіальної громади (населеного пункту) 31

 Розділ 2.6. Відродження традиційного середовища 35

Блок 3 Обґрунтування проєктних рішень 46

 Розділ 3.1. Просторово-планувальна організація території 46

 Розділ 3.2. Ландшафтне планування 55

 Розділ 3.3. Інженерна підготовка і захист території 55

 Розділ 3.4. Обмеження у використанні земель 56

 Розділ 3.5. Функціональне зонування території 75

 Розділ 3.6. Просторова композиція території 81

 Розділ 3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура 82

 Розділ 3.8. Інженерне забезпечення території 92

 Розділ 3.9. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту 92

Блок 4 Впровадження проєктних рішень 92

 Розділ 4.1. План реалізації містобудівної документації 92

 Розділ 4.2. Землеустрій 116

 Розділ 4.3. Охорона навколишнього природного середовища 116

Блок 5 Основні проєктні показники 117

ВИХІДНІ ДАНІ 121

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	21/07-2025-3М											
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата						
			Розробив	СУРОВА				Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів			
			ГАП	СУРОВА					П	І	І			
									ФОП СУРОВА О.С. кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2025					

СКЛАД ПРОЄКТУ

Номер тому	Шифр	Найменування	Примітка
1	2	3	4
ТЕКСТОВА ЧАСТИНА			
I	21/07-2025-ПЗ-ДПТ	Стратегія просторового розвитку території	
		План реалізації містобудівної документації	
II	21/07-2025-ПЗ-ОНПС	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
III	21/07-2025-ПЗ-ІЗ/ПЗ/ДПТ	Розділ інженерне забезпечення території. Розділ інженерна підготовка і захист території	ДСК*
IV	21/07-2025-ПЗ-ІТЗ/ДПТ	Розділ інженерно-технічні заходи цивільного захисту (мирний час та особливий період)	ДСК*
V	21/07-2025- ПЗ-ЗЧ/ДПТ	Землевпорядна частина, графічна частина	Субпідрядник ТОВ «ПБ «БАЗИС»»
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА			
VI	21/07-2025-ДПТ	Графічні матеріали містобудівної документації	
VII	21/07-2025-ДПТ/ДСК	Графічні матеріали для службового користування	ДСК*
БАЗА ГЕОДАНИХ			
	21/07-2025-БД	База геоданих та метаданих МБД на місцевому рівні	на електронно му носії

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632, **проект містобудівної документації** розроблений у формі електронного документа, що створена у вигляді пакета файлів у форматах:

- баз геоданих, що передаються у форматі JavaScript Object Notation (GeoJSON), у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих

Взам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ориг.

						21/07-2025-СП			
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	СКЛАД ПРОЄКТУ	Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	1	2
Розробив		СУРОВА					ФОП СУРОВА О.С. кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2025		
ГАП		СУРОВА							

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №											
Розробив ГАП	СУРОВА СУРОВА		Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	СКЛАД ПРОЄКТУ		21/07-2025-СП		
											Стадія	Аркуш	Аркушів
											П	1	2
											ФОП СУРОВА О.С. кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2025		

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ФОП СУРОВА О.С	ГАП	Олеся СУРОВА	
	Розробила	Олеся СУРОВА	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №												
			21/07-2025-ВУ											
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата				Стадія	Аркуш	Аркушів
			Розробив		СУРОВА				Відомість про учасників проектування			П	1	1
			ГАП		СУРОВА									
										ФОП СУРОВА О.С. кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2025				

території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.	Взам. інв. №
Відповідно до п. 28 Постанови Кабінету Міністрів України №926 від вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», детальні плани	Підпис і дата
	Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							3

Дійсним детальним планом території деталізується планувальна організація і розвиток частини території за межами населеного пункту Авангард в периферійній зоні, в районі будівництва обхідної автомобільної дороги «Обхід с. Сухий Лиман»

Замовником детального плану території є виконавчий комітет
Авангардійської селищної ради Одеського району Одеської області.

- завдання на розроблення містобудівної документації;

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							5

- схеми планування території Одеської області та Схеми планування території курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проєктним інститутом ДП УДНДІП «Діпромісто» та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року № 775-VI;
- схеми планування території Овідіопольського району, що затверджена Овідіопольською районною радою від 23.05.2015 року № 767- VI;
- внесення змін до генерального плану смт Авангард Овідіопольського району Одеської області від 24.03.2015 року №1265-V.

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проєкту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Основними цілями розроблення містобудівної документації на місцевому рівні є:

передбачити будівництво об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення;

визначити види функціонального призначення території за кодами та видами функціонального призначення територій «20603.0» - «території логістичних центрів, складів та баз», «10205.0» -

«території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування»;

передбачити організацію під'їзної дороги на територію проєктованих об'єктів;

передбачити улаштування смуги озеленення спеціального призначення;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	«території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування»;					
			передбачити організацію під'їзної дороги на територію проєктованих об'єктів;					
			передбачити улаштування смуги озеленення спеціального призначення;					
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
								6

уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією.

При розробці ДПТ враховані вимоги Законів та нормативних документів, що діють в Україні:

- Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III;
- Закон України “Про землеустрій”, м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV;
- Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт”, м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI;
- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.;
- Закон України “Про державний земельний кадастр”, м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI;
- “Порядок ведення Державного земельного кадастру” затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051;
- Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII;
- Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 1 вересня 2021 р. № 926;
- Постанова Кабінету Міністрів «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» (класифікатор видів функціонального призначення

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк 7
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок) від 28 липня 2021 р. № 821;

- Постанова «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 року №555;

- Постанова «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 2 червня 2021 р. №654;

- Постанова «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632;

- Постанова «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56;

- Національний класифікатор будівель та споруд НК 018:2023 від 16 травня 2023 р.

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

- ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;

- ДБН В.2.2-43:2021 «Складські будівлі. Основні положення»;

- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» зі змінами;

- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;

- СанПін 173-96 – «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» зі змінами;

- ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації»;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		
								8

- ДСТУ EN 62305-1:2012 Захист від блискавки. Частина 1. Загальні принципи (EN 62305-1:2011, IDT);

- та інші.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №						
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк	
							9	

Блок 1 Комплексна оцінка території

Розділ 1.1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Земельні ділянки, щодо яких розробляється детальний план території, сформовані та розташовані на землях Авангардівської селищної територіальної громади на межі з територією Авангард в периферійній зоні, в районі будівництва обхідної автомобільної дороги «Обхід с. Сухий Лиман» що представлена територією промислового ринку «7 кілометр» на північ від ділянок на відстані 1 км. На південь від ділянки простягаються сільськогосподарські угіддя та невеликі населені пункти, найближча житлова забудова розташована на відстані 0,2 км на захід в межах села Сухий Лиман; на схід від ділянки проходить залізнична лінія, яка сполучає територію з станцією Одеса-Західна та територія «садового товариства». Це важлива транспортна артерія, що забезпечує логістичні зв'язки з іншими регіонами; на захід від ділянки знаходяться лісосмуги та сільськогосподарські угіддя. Територія поділена недобудованою об'їзною дорогою міста Одеса.

Територія детального планування має загальну площу складає орієнтовно 19 га та складається з земельних ділянок за кадастровими номерами 5123755200:01:002:0146, 5123783500:01:001:1156, 5123783500:01:001:1018, 5123783500:01:001:1016 та 5123783500:01:001:1017 (з цільовим призначенням 01.01 «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва»). Територія має дві прямокутні форми, що сприяє раціональному використанню території. Чіткі та рівні межі ділянок дозволяють ефективно планувати розміщення будівель і комунікацій без зайвих витрат простору. Витягнуті пропорції території забезпечують зручність зонування та оптимальну організацію у плануванні розміщення будівель та інфраструктури.

Близьке розташування до дороги Т-16-09 «/Н-33/Сухий Лиман-/М-27/» (вулиці Базової) та двоколійної залізниці забезпечує зручний вихід на основні логістичні маршрути та сприяє ефективному транспортуванню. Добре

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	має дві прямокутні форми, що сприяє раціональному використанню території.						
			Чіткі та рівні межі ділянок дозволяють ефективно планувати розміщення будівель і комунікацій без зайвих витрат простору. Витягнуті пропорції території забезпечують зручність зонування та оптимальну організацію у плануванні розміщення будівель та інфраструктури.						
			Близьке розташування до дороги Т-16-09 «/Н-33/Сухий Лиман-/М-27/» (вулиці Базової) та двоколіїної залізниці забезпечує зручний вихід на основні логістичні маршрути та сприяє ефективному транспортуванню. Добре						
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк	
									10

облаштовані під'їзні шляхи значно полегшують процес планування та реалізації логістичних операцій.

Близькість до автомобільної дороги державного значення М-28-01 «Одеса — Чорноморськ», що з'єднує важливі населені пункти, сприяє зручному транспортному сполученню з іншими регіонами. Відсутність житлових зон в безпосередній близькості мінімізує ризик виникнення конфліктів із місцевими мешканцями, пов'язаних із шумом та іншими виробничими факторами.

Територія, що підлягає детальному плануванню, має стратегічні переваги для розвитку промислових і логістичних об'єктів завдяки своєму вигідному розташуванню, формі та площі. Вона забезпечує легкий доступ до ключових транспортних маршрутів, сприяє економічному зростанню та приваблює потенційних інвесторів. Це робить її оптимальним місцем для розміщення запланованих об'єктів, що сприятиме розвитку селища Авангард і регіону в цілому.

Територія обмежена:

з півдня - на відстані 4,8 метрів земельними ділянками з кадастровими номерами 5123783500:01:001:1021 5123783500:01:001:1752 5123783500:01:001:1019 за кодом "01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва";

- з заходу - на відстані 20 метрів земельною ділянкою з кадастровим номером 5123783500:01:001:1013 за кодом "01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва";

- зі сходу - межує територія садового товариства.

Комунікації та споруди інженерно-транспортної інфраструктури, що впливають на розвиток території детального планування:

- газоповід - наземний та підземний, місцевий;

В межах території земельних ділянок, щодо якої розробляється детальний план території, відсутні підприємства та заклади обслуговування населення.

Близ зазначеної території розташований промисловий ринок «Сьомий кілометр», що знаходиться на відстані 1 км на північ від проєктованої території. Це один із найбільших торговельних комплексів в Україні, де представлені магазини з одягом, взуттям, аксесуарами, канцелярськими товарами, побутовою

Взам. інв. №	впливають на розвиток території детального планування:							
	- газоповід - наземний та підземний, місцевий;							
Підпис і дата	В межах території земельних ділянок, щодо якої розробляється детальний план території, відсутні підприємства та заклади обслуговування населення.							
	Близ зазначеної території розташований промисловий ринок «Сьомий кілометр», що знаходиться на відстані 1 км на північ від проєктованої території. Це один із найбільших торговельних комплексів в Україні, де представлені магазини з одягом, взуттям, аксесуарами, канцелярськими товарами, побутовою							
Інв. № ориг.	Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
								11

хімією, будівельними матеріалами, електронікою, дитячими іграшками, автомобільними аксесуарами та багатьма іншими товарами, а також працюють продуктові ряди, супермаркети, кафе, ресторани та заклади швидкого харчування, створюючи широкий вибір для покупців і підприємців, які здійснюють оптову та роздрібну торгівлю.

Розділ 1.2. Оцінка існуючого використання території

В межах земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, відсутні житлові будинки. Відстань до найближчого житлового будинку складає 0,2 км на захід.

Також, відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти. Найближчий інноваційний об'єкт, що займається виробництвом дитячих іграшок, знаходиться на відстані 1,82 км на північний схід, по провулку 3-й Аеропортовський в межах міста Одеса.

В межах земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, відсутні виробничі об'єкти. Але, на відстані 0,035 км, на захід від території, щодо якої розробляється детальний план, розташовані складські приміщення.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №						
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
								12

Викопіювання з проєктного плану зі схемою прогнозованих планувальних обмежень (основне креслення) Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області М1:5000

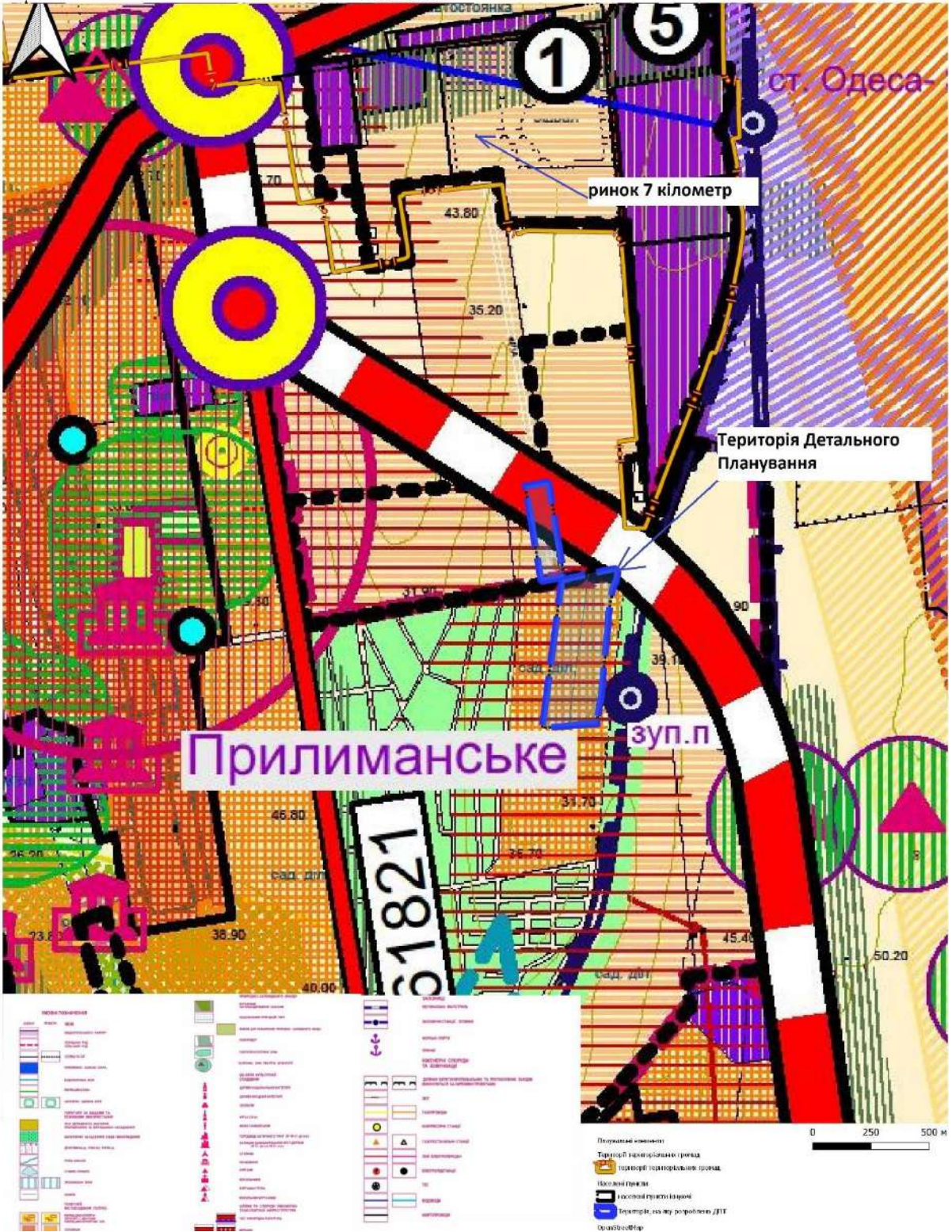


Рис. 1 Схема розташування території, що підлягає детальному плануванню

Територія межує з промислово-сформованими зонами міста Одеса, до складу яких входять: підприємства будівельної індустрії, об'єкти комунально-

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

У поєднанні з близькістю до «7-го кілометра» як одного з найпотужніших логістично-торговельних вузлів південного заходу України, територія має стійке функціональне оточення, сформоване переважно об'єктами складської, логістичної та комерційної інфраструктури. Водночас, значна віддаленість від житлових кварталів створює безпечне середовище для розміщення об'єктів, пов'язаних із вантажними перевезеннями та транспортним обслуговуванням.

Навіть за існуючих умов, територія характеризується високим потенціалом інтеграції в агломераційний інфраструктурний каркас, а з урахуванням реалізації запроєктованих інфраструктурних рішень — зможе відігравати роль функціонального ядра для обслуговування логістичних потоків у напрямках Одеса—Чорноморськ—порт.

Розділ 2.2. Містоутворюючі функції

Територія, що підлягає розробленню детального плану, має значний потенціал для формування локального сервісно-логістичного вузла у структурі прикільцевої зони Одеської агломерації. Її функціональний фокус зосереджується на обслуговуванні дорожнього і вантажного транспорту, розвитку логістичної інфраструктури та підтримки аграрного сектору.

Розташування поблизу промислового ринку «7 кілометр» (на відстані 1 км на північ), залізничної лінії Одеса-Західна (на схід), об'їзної дороги м. Одеса та основних сільськогосподарських зон півдня формує такі стратегічні переваги:

- **транспортно-логістична функція.** Безпосередня близькість до залізничної інфраструктури та об'їзної дороги створює сприятливі умови для формування багатофункціонального транспортного вузла. Територія може використовуватись для обслуговування вантажних перевезень, включно з короткостроковим відстоєм транспорту, перевантаження, технічного обслуговування та диспетчеризації без залучення житлової забудови;

- **функція аграрної логістики.** Територія межує із сільськогосподарськими угіддями, що дає можливість створити платформи для

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	формування багатофункціонального транспортного вузла. Територія може використовуватись для обслуговування вантажних перевезень, включно з короткостроковим відстою транспорту, перевантаження, технічного обслуговування та диспетчеризації без залучення житлової забудови; - функція аграрної логістики. Територія межує із сільськогосподарськими угіддями, що дає можливість створити платформи для									
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ					Арк	
											15	

- **підтримка гендерної рівності.** Проектні рішення враховують потреби різних категорій користувачів, включаючи окремі санітарні зони для жінок і чоловіків, кімнати матері й дитини;
- **соціальна нейтральність і стійкість.** Об'єкти складського та адміністративного улаштування можуть тимчасово слугувати як укриття або пункти базової підтримки в разі надзвичайних ситуацій (наприклад, збройної агресії, стихійних лих, евакуації).

Базовий пріоритет – створення комфортного та безпечного середовища для всіх категорій користувачів дорожньої інфраструктури з урахуванням сучасних вимог до доступності, гігієни, гендерної рівності та реагування на надзвичайні виклики.

Підрозділ 2.3.2. Локальна економіка

Розвиток території, охопленої детальним планом, спрямований на посилення локальної економіки громади через формування інфраструктури складського та транспортно-логістичного комплексу в межах транспортного коридору державного значення. Такий підхід узгоджується з сучасними напрямками сталого місцевого розвитку та орієнтований на підвищення економічної ефективності периферійних зон без втручання у житлову забудову.

Ключові принципи:

- **функціональна відповідність:** територія має чітке цільове призначення – «території логістичних центрів, складів та баз», «території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування», що відповідає її просторовим характеристикам та транспортному положенню;
- **стимулювання місцевої підприємницької активності:** через підтримку малого бізнесу у сфері обслуговування, технічного забезпечення, торгівлі та харчування;
- **раціональне використання територіальних ресурсів:** за рахунок розміщення економічно активних об'єктів на вільних від забудови землях з наявним доступом до інженерної інфраструктури;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	просторовим характеристикам та транспортному положенню;					
			• стимулювання місцевої підприємницької активності: через підтримку малого бізнесу у сфері обслуговування, технічного забезпечення, торгівлі та харчування; • раціональне використання територіальних ресурсів: за рахунок розміщення економічно активних об'єктів на вільних від забудови землях з наявним доступом до інженерної інфраструктури;					
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
								17

- ### Підходи:

- **збалансована інтеграція у регіональний простір:** територія виступає точкою підтримки для транзитного руху та логістичного навантаження, не конкуруючи з житловими чи промисловими зонами;

- **підключення до наявної комунальної мережі:** використання існуючих ліній електропостачання мінімізувати витрати на інженерну підготовку.

Перспективні практики:

- **запровадження енергоефективних рішень:** проєктування систем автономного освітлення, можливість встановлення сонячних панелей, використання LED-технологій;

- **роздільний збір відходів:** впровадження контейнерної платформи для сортування ТПВ, що дозволяє реалізувати практики циркулярної економіки на місцевому рівні;

- **підвищення інвестиційної привабливості:** завдяки вигідному розташуванню біля об'їзної дороги, зручній формі ділянки, віддаленості від житлових зон та наявності під'їзної інфраструктури.

Підрозділ 2.3.3. Просторове планування

Просторові рішення, закладені у межах даного детального плану території, спрямовані на формування функціонально спеціалізованої зони логістики, яка інтегрується до просторової структури селища Авангард без втручання в житлову, рекреаційну чи соціальну забудову. Розміщення таких об'єктів є просторово доцільним саме вздовж магістральних автомобільних шляхів, де забезпечується високий попит на обслуговування транзитного транспорту та

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	житлових зон та наявності під'їзної інфраструктури.									
			Підрозділ 2.3.3. Просторове планування									
			Просторові рішення, закладені у межах даного детального плану території, спрямовані на формування функціонально спеціалізованої зони логістики, яка інтегрується до просторової структури селища Авангард без втручання в житлову, рекреаційну чи соціальну забудову. Розміщення таких об'єктів є просторово доцільним саме вздовж магістральних автомобільних шляхів, де забезпечується високий попит на обслуговування транзитного транспорту та									
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ					Арк	
											18	

доступ до транспортної інфраструктури регіонального і міжрегіонального значення.

Ключові принципи:

- **функціональна визначеність землекористування:** територія чітко віднесена до зони обслуговування автомобільного транспорту та логістики, не перетинається із сільбищними, сільськогосподарськими або природоохоронними територіями;
- **пріоритет безконфліктної забудови:** віддаленість від житлових кварталів (200 м) мінімізує вплив на мешканців, що відповідає принципу сумісності функцій;
- **раціональне формування просторової структури:** прямокутна форма ділянки дозволяє максимально ефективно розмістити об'єкти без необхідності втручання у суміжні землі.

Підходи:

- **логічне зонування території:** у межах території передбачено функціональний поділ на зони: паркування легкового і вантажного транспорту; логістичних комплексів, об'єктів торгівлі та санітарного обслуговування; допоміжної інфраструктури (озеленення, водовідведення, навігація тощо);
- **інтеграція у вулично-дорожню мережу:** передбачено безпосередній виїзд до об'їзної автомобільної дороги, при цьому влаштування в'їздів і виїздів організовано з урахуванням радіусів огляду, інтенсивності руху і вимог до безпеки та з урахуванням існуючої перехідно-швидкісної смуги.

Перспективні практики:

- **використання принципу компактного планування:** просторове рішення передбачає щільне та функціонально раціональне розміщення об'єктів, що дозволяє оптимізувати витрати на утримання території та скоротити обсяг штучно покритих площ;
- **формування озелених буферів:** по периметру територій передбачено захисне озеленення, яке виконує роль санітарно-захисного поясу, а також

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Перспективні практики: • використання принципу компактного планування: просторове рішення передбачає щільне та функціонально раціональне розміщення об'єктів, що дозволяє оптимізувати витрати на утримання території та скоротити обсяг штучно покритих площ; • формування озелених буферів: по периметру територій передбачено захисне озеленення, яке виконує роль санітарно-захисного поясу, а також					
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
								19

- **транспортна доступність** – територія має вигідне розташування поблизу автомобільної дороги державного значення М-28 та залізничної лінії з виходом на станцію Одеса-Західна. У південному напрямку, на певній відстані,

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							20

планується будівництво обхідної дороги, яка з'єднає М-28-01 з Чорноморським портом. Це суттєво підвищить інфраструктурну вартість території та її привабливість як елемента регіонального логістичного вузла;

- **безпека та розподіл потоків** – проєктом передбачено розмежування потоків вантажного, легкового та пішохідного руху, що мінімізує конфліктні точки і сприяє комфортній експлуатації об'єктів логістично-складського призначення.

- **інклюзивність середовища** – у межах території формуються умови для вільного пересування осіб з інвалідністю: передбачено безбар'єрний доступ до об'єктів, доступні тротуари та спеціалізовані паркомісця.

Основні підходи:

- **збереження стійкості внутрішнього середовища** – транспортне обслуговування території реалізується з урахуванням відокремлення об’єктів сервісу від житлових кварталів, що дозволяє уникати надмірного навантаження на внутрішні вулиці населених пунктів;

- **пішохідна зв'язаність** – передбачено прокладання пішохідних маршрутів між ключовими об'єктами функціонального призначення: зони відпочинку, санітарно-гігієнічні зони тощо;

- **відстій та маневрування вантажного транспорту** – сформовані майданчики короткострокового відстою з можливістю безпечного маневрування великогабаритного транспорту, що зменшить ризик стихійного паркування на узбіччях.

Перспективні рішення:

- **підтримка сталої мобільності** – передбачено облаштування велопарковок та інших елементів інфраструктури для мікромобільності відповідно до ДБН В.2.3-4:2015;

- **можливість інтеграції з громадським транспортом** – завдяки близькості до маршрутної мережі міжміського транспорту, в подальшому

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Перспективні рішення:				Арк
			• підтримка сталої мобільності – передбачено облаштування велопарковок та інших елементів інфраструктури для мікромобільності відповідно до ДБН В.2.3-4:2015; • можливість інтеграції з громадським транспортом – завдяки близькості до маршрутної мережі міжміського транспорту, в подальшому				
			Зм. Кільк Арк. №док. Підпис Дата 21/07-2025-ПЗ/ДПТ 21				

можливе облаштування зупинки громадського транспорту з мінімальним впливом на транзитний потік;

- **інфраструктурне розвантаження регіону** – створення сервісних зон зменшить транспортне навантаження на житлові вулиці та посилить логістичну спроможність агломераційної структури.

Очікувані результати впровадження планувальних рішень: підвищення безпеки дорожнього руху; оптимізація вантажопотоків та підвищення ефективності логістики; покращення транспортної зв'язності з міжнародними і регіональними маршрутами; зменшення впливу транспорту на житлову та рекреаційну забудову; забезпечення комфортного, зручного та безпечного простору для всіх категорій користувачів.

Територія, що підлягає детальному плануванню, має всі передумови для формування **локального логістично-складського регіонального значення**, що інтегрується у транспортну структуру півдня Одеської області.

Підрозділ 2.3.5. Довкілля та ресурси

Розвиток території, призначеної для розміщення об'єктів логістичної інфраструктури, здійснюється з урахуванням сучасних екологічних викликів, потреб адаптації до змін клімату та раціонального використання природних ресурсів. Проєктні рішення базуються на принципах сталого розвитку та мають на меті зменшення негативного впливу на навколишнє середовище при збереженні функціонального потенціалу території.

Територія детального плану розташована у стратегічному транспортному вузлі поблизу автодоріг Т-16-09 та М-28-01, з перетином недобудованої об'їзної дороги міста Одеса в напрямку Сухого Лиману. Таке розміщення передбачає зростання транспортного навантаження в перспективі, що супроводжується ризиком підвищених викидів парникових газів та збільшення рівня акустичного й вібраційного забруднення.

Основним чинником антропогенного тиску на кліматичну ситуацію в межах території виступає інтенсивне автотранспортне навантаження, особливо вантажного транспорту, що пересувається транзитними маршрутами. Викиди

Інв. № ориг.	Підпис і дата					Взам. інв. №		
	вузлі поблизу автодоріг Т-16-09 та М-28-01, з перетином недобудованої об'їзної дороги міста Одеса в напрямку Сухого Лиману. Таке розміщення передбачає зростання транспортного навантаження в перспективі, що супроводжується ризиком підвищених викидів парникових газів та збільшення рівня акустичного й вібраційного забруднення. Основним чинником антропогенного тиску на кліматичну ситуацію в межах території виступає інтенсивне автотранспортне навантаження, особливо вантажного транспорту, що пересувається транзитними маршрутами. Викиди							
	Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
								22

CO₂, NO_x, CH₄ спричиняють локальне погіршення повітряного середовища, а велика кількість твердого покриття (стоянки, під'їзди, платформи сервісного обслуговування) — утворення ефекту «теплового острова», особливо у літні місяці.

Запропоновані екологічні підходи:

- **рекультивация озеленения:** запроєктовано створення буферних озелених смуг уздовж доріг, а також зелених зон усередині території, що виконуватимуть функцію природного фільтра та мікрокліматичного балансу;
- **зменшення непридатного водовідведення:** впроваджуються інфільтраційні системи для зливових вод, що запобігають накопиченню шкідливих речовин у ґрунті та зменшують навантаження на дощову каналізацію;
- **альтернативні матеріали та поверхні:** використання покриттів з підвищеною водопроникністю (наприклад, перфорований бетон) на другорядних площах та місцях короткострокового відстою транспорту;
- **зниження енерговитратності:** передбачено застосування енергоефективного освітлення, включаючи автономні LED-опори з живленням від сонячних батарей.

Ландшафтна адаптація: планується висадка стійких до посухи видів рослинності, з урахуванням типових природно-кліматичних умов південного регіону Одеської області.

Управління відходами: проєктом передбачено сучасну систему збирання твердих побутових та виробничих відходів із елементами сортування та тимчасового зберігання:

Згідно пункту 5.9 ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», згідно якого контейнерні майданчики повинні бути ізольовані від об'єктів обслуговування населення, господарських дворів і магістральних вулиць смугою зелених насаджень шириною не менше ніж 1,5 м, не повинні бути прохідними для пішоходів і транзитного руху транспорту.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	твердих побутових та виробничих відходів із елементами сортування та тимчасового зберігання:							
			Згідно пункту 5.9 ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», згідно якого контейнерні майданчики повинні бути ізольовані від об'єктів обслуговування населення, господарських дворів і магістральних вулиць смугою зелених насаджень шириною не менше ніж 1,5 м, не повинні бути прохідними для пішоходів і транзитного руху транспорту.							
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
										23

В межах кожної території розміщення об'єкту запроєктовано підземну платформу розміром 2×8×3 м для збирання твердих побутових відходів із роздільними контейнерами для скла, паперу, пластику, металу та органіки.

Таке рішення дозволяє: зменшити поширення запахів; оптимізувати використання простору; покращити санітарний стан; полегшити сортування на місці та передачу вторинної сировини на переробку; знизити навантаження на полігони.

Загальний обсяг утворення відходів за рік (територія детального планування) становитиме: виробничі (в тому числі, небезпечні) – 669.79 тонн/рік, ТПВ —636.8 тонн/рік, з них:

- ТПВ від персоналу: ≈ 22.8 т/рік
- Упаковка/операційні ($5\text{--}20$ кг/м²·рік): $245.6 - 982.3$ т/рік
- Разом утворення (мін–макс): $268.4 - 1\,005.1$ т/рік
- Середнє утворення: ≈ 636.8 т/рік
- Середній рециклінг (20%): ≈ 127.35 т/рік
- Середній обсяг до вивезення (80%): ≈ 509.4 т/рік
- Накопичення (ємність майданчика):
 - 7 днів: $5.15 - 19.28$ т, середнє ≈ 12.21 т
 - 30 днів: $22.06 - 82.61$ т, середнє ≈ 52.34 т
- Промислові (в т.ч. небезпечні), оцінка 0.1%–2% від загального:
 - Утворення: $0.27 - 20.10$ т/рік, середнє ≈ 10.19 т/рік

Промислові відходи (зокрема, використані фільтри, промаслене ганчір'я, мастила) передбачається вивозити централізовано на ліцензовані підприємства або сміттєзвалища згідно з чинним законодавством.

Водопостачання та водовідведення:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	- Промислові (в т.ч. небезпечні), оцінка 0.1%–2% від загального. Утворення: 0.27 – 20.10 т/рік, середнє $\approx$ 10.19 т/рік Промислові відходи (зокрема, використані фільтри, промаслене ганчір'я, мастила) передбачається вивозити централізовано на ліцензовані підприємства або сміттєзвалища згідно з чинним законодавством. Водопостачання та водовідведення:							
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
										24

- водопостачання планується із локальних джерел (свердловина/централізоване підключення), з урахуванням нормативів для закладів сервісного обслуговування;
- водовідведення — через локальну систему очищення або підключення до централізованої мережі, з обов’язковим попереднім очищенням стоків із майданчиків для автотранспорту (піско- та нафтовловлювачі);
- резервуари дощової води/дренажні системи забезпечать попередження ерозії ґрунту та локальних підтоплень.

Захист природного середовища: оскільки територія не межує з об'єктами природно-заповідного фонду чи водними об'єктами, прямий вплив на екосистеми — мінімальний. Водночас передбачені захисні ландшафтні смуги вздовж меж території та збереження/компенсація видаленої природної рослинності.

Розділ 2.4. Інтегрована оцінка впливів

Інтегрована оцінка впливів є ключовим інструментом узгодження рішень у сфері просторового планування з принципами сталого розвитку. Вона передбачає перехресну оцінку потенційних можливостей і загроз реалізації рішень у межах однієї сфери (транспорт, економіка, екологія, соціальна сфера) на інші сфери розвитку територіальної громади.

а) Соціальний аспект.

Можливості: підвищення безпеки руху на об'їзній дорозі за рахунок облаштування зупинок, майданчиків для відпочинку, логістичних комплексів, підприємств торгівлі; створення нових робочих місць для жителів навколишніх населених пунктів; формування точок громадського обслуговування з доступністю для всіх категорій користувачів, зокрема маломобільних груп; покращення умов праці для водіїв-далекобійників.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	облаштованих зупинок, майданчиків для відпочинку, логістичних комплексів, підприємств торгівлі; створення нових робочих місць для жителів навколишніх населених пунктів; формування точок громадського обслуговування з доступністю для всіх категорій користувачів, зокрема маломобільних груп; покращення умов праці для водіїв-далекобійників.					
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк	
							25	

Загрози: ймовірне підвищення трафіку в межах під'їздів до території, що потребуватиме додаткових заходів безпеки; тимчасове збільшення навантаження на громаду під час будівельних робіт (шум, пил, транспорт).

Оцінка впливу: позитивний у середньо- та довгостроковій перспективі.

б) Економічний аспект.

Можливості: залучення приватних інвестицій у розвиток об'єктів сервісу, логістики, торгівлі; розвиток суміжних галузей (громадське харчування, мийки, склади, автомагазини); збільшення податкових надходжень до бюджету громади; покращення логістичної привабливості регіону.

Загрози: значний початковий обсяг інвестицій, особливо у впровадження сучасних екологічних технологій; залежність реалізації від наявності інвестора або державно-приватного партнерства.

Оцінка впливу: високий позитивний ефект у середньостроковій перспективі, за умови реалізації інфраструктурних компонентів.

в) Екологічний аспект

Можливості: впровадження енергоефективних рішень (сонячні панелі, LED-освітлення); підземна система збору й сортування ТПВ з роздільними відсіками (папір, скло, пластик, біовідходи); очисні споруди для дощових вод з автостоянок; організація зелених буферних смуг і збереження частини природного середовища.

Загрози: утворення «теплових островів» через великі площі штучного покриття; ущільнення ґрунтів, зменшення площ водопроникних поверхонь, ризику підтоплень; викиди від автотранспорту, збільшення навантаження на повітряне середовище.

Оцінка впливу: умовно позитивний, за умови впровадження природоорієнтованих рішень і контролю за дотриманням екологічних стандартів.

Оцінка стійкості розвитку території у часовій динаміці:

Короткострокова перспектива (1–3 роки):

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	ризиками підтоплень; викиди від автотранспорту, збільшення навантаження на повітряне середовище.									
			Оцінка впливу: умовно позитивний, за умови впровадження природоорієнтованих рішень і контролю за дотриманням екологічних стандартів.									
			Оцінка стійкості розвитку території у часовій динаміці:									
Короткострокова перспектива (1–3 роки):												
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ					Арк	
											26	

- запуск логістичного комплексу — будівництво об'єктів першої черги, формування майданчиків для складування, вантажних операцій і паркування;
- інженерна підготовка території — прокладання під'їзних шляхів, мереж інженерного забезпечення, формування технічної та сервісної інфраструктури;
- соціальна нейтральність — просторове відокремлення від житлової забудови дозволяє уникнути конфліктів із громадою;
- контрольований екологічний вплив — впровадження практик сталого проєктування (озеленення, водоутримуючі поверхні, санітарно-захисні смуги).

Середньострокова перспектива (3–7 років):

- будівництво нової проєктної вулиці, дороги — сполучення будівництва з магістральним напрямком з виходом на трасу М27 «Одеса-Чорноморськ» та подальшим сполученням із Чорноморським морським портом;
- розвиток малого бізнесу — поява нових робочих місць у сфері обслуговування логістичних та продовольчих об'єктів;
- формування локального сервісного вузла — територія стає повноцінним елементом регіональної транспортно-логістичної системи.

Довгострокова перспектива (7+ років):

- інтеграція до логістичного поясу агломерації — територія набуває статусу опорного сервісно-логістичного вузла в прикільцевій зоні Одеси;
- підвищення фіскального потенціалу громади — за рахунок активного використання ділянки під комерційну діяльність і обслуговування регіонального трафіку;
- збереження просторової рівноваги — завдяки ретельному зонуванию, буферним зеленим смугам і відсутності втручання в житлові масиви.

Розділ 2.5. Соціально-просторова модель території територіальної громади (населеного пункту)

Підрозділ 2.5.1. Положення території у системі розселення вищого рівня

Територія, охоплена детальним планом, розташована в адміністративних межах Авангардівської селищної територіальної громади на межі з територією смт Авангард в периферійній зоні, в районі будівництва обхідної автомобільної

Взам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
• збереження просторової рівноваги — завдяки ретельному зонуванню, буферним зеленим смугам і відсутності втручання в житлові масиви. Розділ 2.5. Соціально-просторова модель території територіальної громади (населеного пункту) Підрозділ 2.5.1. Положення території у системі розселення вищого рівня Територія, охоплена детальним планом, розташована в адміністративних межах Авангардівської селищної територіальної громади на межі з територією смт Авангард в периферійній зоні, в районі будівництва обхідної автомобільної					Арк
					27

дороги «Обхід с. Сухий Лиман», неподалік промислового ринку «7 кілометр» та промислового ядра міста Одеса.

Територія знаходиться в стратегічно вигідному положенні — між двома важливими автомобільними шляхами: Т-16-09 та М28-01, з перспективним сполученням через запроєктовану об'їзну дорогу, яка, згідно з регіональною містобудівною документацією, має забезпечити з'єднання з Чорноморським морським портом.

У системі розселення та просторової організації регіону територія:

- не має житлової функції, проте є логічним продовженням інфраструктурного поясу прикільцевої зони міста Одеси, яке виконує функції головного урбаністичного центру регіону;

- формує інфраструктурну опору для транспортного коридору М-28 та забезпечує логістичні зв'язки між морськими портами та національною мережею автомобільних шляхів;

- виконує сервісно-логістичну функцію —логістичних майданчиків, зони відстою вантажного транспорту та супутньої комерційної інфраструктури.

З огляду на просторову ієрархію, дана територія має високий потенціал для формування інфраструктурного ядра, що сприятиме розвитку логістики, підтримці транзитних перевезень та економічній активізації громади.

Таким чином, територія, на яку розробляється детальний план, виступає точкою просторової концентрації функцій обслуговування та мобільності, що дозволяє реалізувати сучасну модель сталого розвитку периферійної зони агломерації без додаткового навантаження на житлову забудову.

Підрозділ 2.5.2. Демографічна ситуація та прогноз

Територія, на яку розробляється детальний план, не призначена для житлової забудови та не передбачає розміщення постійного населення. Її функціональне призначення — формування спеціалізованої інфраструктури логістичного обслуговування, що інтегрується до периферійної інфраструктурної зони міста Одеса.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	агломерації без додаткового навантаження на житлову забудову.							
			<i>Підрозділ 2.5.2. Демографічна ситуація та прогноз</i>							
			Територія, на яку розробляється детальний план, не призначена для житлової забудови та не передбачає розміщення постійного населення. Її функціональне призначення — формування спеціалізованої інфраструктури логістичного обслуговування, що інтегрується до периферійної інфраструктурної зони міста Одеса.							
Зм.			Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
										28

Дана територія розташована в межах Авангардівської селищної територіальної громади, неподалік від автомобільної дороги державного значення М-28-01, а також в зоні впливу промислового ринку «7 кілометр» та перспективної об'їзної дороги в напрямку Сухого Лиману, що формує важливу складову транзитної логістики.

У зв'язку з цим, демографічні характеристики території не формуються безпосередньо, а розглядаються опосередковано — з урахуванням поточних тенденцій розвитку Авангардівської громади як адміністративної одиниці, та з урахуванням впливу міста Одеса як ключового урбаністичного і трудового центру регіону. Територія виконує сервісну функцію для мобільного населення — водіїв, логістичних операторів, працівників обслуговуючого сектору — без формування сталої житлової структури.

Очікуваний вплив реалізації проєкту:

- у короткостроковій перспективі (5 років) очікується поява нових робочих місць у логістично-складської сфері, що може стримати відтік працездатного населення з громади та стимулювати внутрішню трудову міграцію з інших сіл;
- у середньостроковій перспективі (10 років) можливе формування навколо території нових точок господарської активності (СТО, кафе, склади), що підвищить економічну привабливість громади для малого бізнесу;
- у довгостроковій перспективі (20 років) проєкт здатен підтримати соціально-економічну стабільність громади в умовах депопуляції та старіння населення, хоча сам по собі не змінює структуру розселення.

Сценарії прогнозу (для громади в цілому): оптимістичний сценарій: за умови реалізації інфраструктурних інвестицій, збереження робочих місць та підвищення якості послуг — чисельність населення стабілізується на рівні 15–16 тис. осіб, із поступовим омолодженням трудового ресурсу; реалістичний сценарій: помірне скорочення населення до 13–14 тис. осіб у зв'язку з природними демографічними тенденціями; при цьому економічна активність залишається підтриманою за рахунок розвитку транзитної інфраструктури.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Сценарії прогнозу (для громади в цілому): оптимістичний сценарій: за умови реалізації інфраструктурних інвестицій, збереження робочих місць та підвищення якості послуг — чисельність населення стабілізується на рівні 15–16 тис. осіб, із поступовим омолодженням трудового ресурсу; реалістичний сценарій: помірне скорочення населення до 13–14 тис. осіб у зв’язку з природними демографічними тенденціями; при цьому економічна активність залишається підтриманою за рахунок розвитку транзитної інфраструктури.					
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
								29

Хоча територія детального плану території не є об'єктом житлового освоєння, проєкт має опосередкований позитивний демографічний ефект для громади в цілому, підтримуючи зайнятість, знижуючи міграційний відтік та підвищуючи локальну економічну привабливість.

Підрозділ 2.5.3. Житловий фонд та соціальна інфраструктура

Територія, що охоплена детальним планом, не передбачає формування житлової забудови чи розміщення об'єктів соціальної інфраструктури. Її функціональне призначення є виключно інженерно-технічним і визначається як простір для організації логістичної інфраструктури.

Зокрема, на території передбачається розміщення:

- стоянок для легкового та вантажного транспорту;
- логістичні комплекси;
- санітарно-гігієнічних об'єктів;
- зони харчування та короткотривалого відпочинку водіїв;
- торгівельні об'єкти;
- елементів велосипедної інфраструктури (зокрема велопарковок).

Житлова забудова в межах Авангардівської селищної територіальної громади зосереджена в селищі Авангард — адміністративному центрі громади, розташованому на захід від ділянки, на відстані понад 200 метрів. Основу житлового фонду становить переважно індивідуальна садибна забудова, багатоквартирне житло зосереджене в межах житлового масиву «7 небо». Таким чином, територія детального плану не потребує інтеграції житлових або соціальних об'єктів, оскільки потреби персоналу та відвідувачів будуть задоволені в межах наявної інфраструктури селища Авангард.

Соціальна інфраструктура громади (освітні, медичні, адміністративні та культурні заклади) зосереджена в адміністративному центрі громади — селищі Авангард, а також частково в межах м. Одеса, з яким територія має зручне транспортне сполучення.

Оточення території та зовнішні фактори впливу. Неподалік території
детального планування розташовані:

Інв. № ориг.	Підпис і дата					Взам. інв. №	
	соціальних об'єктів, оскільки потреби персоналу та відвідувачів будуть задоволені в межах наявної інфраструктури селища Авангард.						
	Соціальна інфраструктура громади (освітні, медичні, адміністративні та культурні заклади) зосереджена в адміністративному центрі громади — селищі Авангард, а також частково в межах м. Одеса, з яким територія має зручне транспортне сполучення.						
	Оточення території та зовнішні фактори впливу. Неподалік території детального планування розташовані:						
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							30

- автомобільна дорога державного значення М-28-01, що виконує роль ключового транспортного коридору регіону;
- територія промислового ринку «7 кілометр» — один із найбільших логістичних об'єктів в Україні, який створює сталий попит на об'єкти сервісного обслуговування;
- сільськогосподарські угіддя, розташовані на південь та захід від ділянки;
- промислове ядро міста Одеса — одна із найбільших локацій скупчення промислових та комунально-складських об'єктів, що також підвищує комерційну привабливість району.

Інженерна інфраструктура. В межах території передбачено підключення до інженерних мереж:

- **електропостачання** — за рахунок наявних ліній 10 кВ;
- **водопостачання** — створення автономних свердловин на території проекту
- **газопостачання** — можливість підключення до локальної газової інфраструктури;
- **водовідведення та дощова каналізація** — запроєктовані згідно з вимогами нормативів, із врахуванням напрямків поверхневого стоку (свердловина);
- **телекомунікації** — можливе підключення до існуючих волоконно-оптичних ліній зв'язку.

Розвиток даної території спрямований на забезпечення ефективного, безпечного й інклюзивного середовища для обслуговування учасників дорожнього руху без втручання в житлову або рекреаційну структуру громади.

Розділ 2.6. Відродження традиційного середовища

В межах земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини **не зафіксовані**.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	безпечного й інклюзивного середовища для обслуговування учасників дорожнього руху без втручання в житлову або рекреаційну структуру громади.					
			<i>Розділ 2.6. Відродження традиційного середовища</i>					
			В межах земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини не зафіксовані.					
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
								31

Об'єкти культурної спадщини, які знаходяться на території України, у межах її територіального моря та прилеглої зони, охороняються державою.

1. Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

2. Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. II ст. 5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

3. Усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. Власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»). 4. Власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору.			
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ
						Арк
						32

5. Використання пам'ятки має здійснюватися відповідно до визначених або встановлених режимів використання, у спосіб, що потребує як найменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядкування, оздоби тощо. Режими використання пам'ятки визначаються науково-проектною (науково-дослідною) документацією, що складається за результатами проведених досліджень. До визначення у встановленому порядку режиму використання пам'ятки відповідно до частини другої цієї статті режим використання пам'ятки встановлюється відповідно до режимів використання, рекомендованих в обліковій документації або в охоронному договорі. У разі не визначення режиму використання пам'ятки в обліковій документації, охоронному договорі на пам'ятці допускаються лише консервація, реставрація, музеєфікація, ремонт, пристосування. Відомості про режими використання пам'ятки (у тому числі режими, встановлені відповідно до абзаців першого і другого цієї частини) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

6. Забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

7. У разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).					
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
								33

8. Розміщення реклами на пам'ятках національного значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини. Розміщення реклами на пам'ятках місцевого значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

9. Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»); консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

10. Розробленню проєктів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передуює проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

11. Роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	10. Розробленню проєктів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передуює проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).					
			11. Роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері					
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
								34

осіб, що створює загрозу пам'ятці, негайно повідомивши про це відповідний орган охорони культурної спадщини місцевого органу виконавчої влади. Органи місцевого самоврядування зобов'язані повідомляти відповідні органи охорони культурної спадщини про бездіяльність власника або уповноваженого ним органу, особи, яка набула права володіння, користування чи управління, що створює загрозу пам'ятці. (ст. 30 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

16. Об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини; особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, за винятком наймача державної або комунальної квартири (будинку), забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

17. У разі продажу пам'ятки (крім пам'ятки, яка не підлягає приватизації) власник або уповноважений ним орган зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини із зазначенням ціни та інших умов продажу (ст. 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)

18. Режим використання території пам'ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам'ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам'ятки, у тому числі всіх обмежень у використанні земель, зокрема у сфері забудови (п. 2 ст. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	18. Режим використання території пам'ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам'ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам'ятки, у тому числі всіх обмежень у використанні земель, зокрема у сфері забудови (п. 2 ст. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).							
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
										36

19. У межах території пам'ятки (крім територій пам'яток археології) забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється;
- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму території пам'ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	- сінокосіння; - городництва; - неглибокої оранки; - випасання худоби; - дорожніх робіт; - обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;					
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк	
							37	

- будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							38

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

У межах зон охорони історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, визначений, як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта;
- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)..

23. Земляні роботи в межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;						
			- термомодернізації будівель та споруд (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)..						
			23. Земляні роботи в межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.						
	Зм.	Кільк	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
									39

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, зв'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);

- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

24. На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п.7 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

25. Землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проєктів

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							40

землеустрою, іншої проєктно-планувальної та містобудівної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

26. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (п.1,2 ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

27. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

28. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

29. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)

30. На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)									
			30. На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених									
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ					Арк	
												41

знахідок, та інших матеріальних залишків. (п.13.1.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

31. Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

32. Розміщення тимчасових споруд, їх комплексів, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб, а також інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, може здійснюватися на земельних ділянках усіх категорій земель (крім земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення) без зміни цільового призначення земельних ділянок. Розміщення на зазначених земельних ділянках інших об'єктів здійснюється відповідно до цільового призначення земельних ділянок (підпункт 3 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України).

Блок 3 Обґрунтування проєктних рішень

Розділ 3.1. Просторово-планувальна організація території

Підрозділ 3.1.1. Внутрішній адміністративно-територіальний устрій

Територія, на яку розробляється детальний план території, розташована в адміністративних межах Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області. Громада була утворена в результаті реформи децентралізації та охоплює територію селищ: Авангард, Хлібодарське і Радісне та сіл: Прилиманське і Нова Долина.

Згідно з чинним адміністративно-територіальним устроєм:

- адміністративним центром є селище Авангард;
- кількість населених пунктів в структурі громади - 4;
- громада функціонує як моноцентричне територіальне утворення з домінуванням центрального населеного пункту, у межах якого зосереджені

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	реформи децентралізації та охоплює територію селищ: Авангард, Хлібодарське і Радісне та сіл: Прилиманське і Нова Долина.					
			<u>Згідно з чинним адміністративно-територіальним устроєм:</u>					
			• адміністративним центром є селище Авангард; • кількість населених пунктів в структурі громади - 4; • громада функціонує як моноцентричне територіальне утворення з домінуванням центрального населеного пункту, у межах якого зосереджені					
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
								42

- другий рівень (періодичне обслуговування): представлений центральною частиною селища як місцем концентрації ділових функцій, адміністративних

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							43

послуг, освітніх закладів середнього рівня, медичних установ, культурних і торгівельних центрів.

Місце території, що підлягає детальному плануванню, у соціально-планувальній структурі. Територія, охоплена детальним планом, не відноситься до житлової чи соціальної інфраструктури, не включена до структури сельбищної мережі селища Авангард. Вона виконує вузькоспеціалізовану функцію дорожнього сервісу та інженерного забезпечення транзитного руху, і відповідно до ієрархії обслуговування, розглядається як частина функціональної зони інфраструктури періодичного обслуговування, зорієнтованої на забезпечення умов для короткострокового перебування, обслуговування та логістики поза межами житлових кварталів.

Транспортні зв'язки. Територія, що підлягає детальному плануванню, розташована у межах Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району, на периферії міста Одеса, в безпосередній близькості до транспортних артерій Т-16-09 та М-28-01. Остання наразі перебуває на етапі будівництва і в майбутньому забезпечить логістичне сполучення між промислово-портовими зонами півдня України та національною мережею автомагістралей.

Ділянка також перетинається трасою недобудованої об'їзної дороги міста Одеси, що прокладається у напрямку Сухого Лиману і відповідно до регіональної містобудівної документації має стати частиною транзитного коридору до Чорноморського морського порту. Це визначає високу стратегічну значущість території з точки зору транспортної доступності та логістичного потенціалу.

У межах території планується формування локальної вулично-дорожньої мережі, яка інтегрується до існуючих і перспективних магістральних маршрутів без втручання у житлову або соціальну структуру селища Авангард. Запроектовані об'єкти спрямовані на обслуговування транзитного транспорту,

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	значущість території з точки зору транспортної доступності та логістичного потенціалу.					
			У межах території планується формування локальної вулично-дорожньої мережі, яка інтегрується до існуючих і перспективних магістральних маршрутів без втручання у житлову або соціальну структуру селища Авангард. Запроектовані об'єкти спрямовані на обслуговування транзитного транспорту,					
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
								44

включаючи зони короткострокового відстою, технічного обслуговування, санітарні вузли та супутні об'єкти дорожнього сервісу.

Отже, територія не формує окремого планувального утворення, однак виступає важливим інфраструктурним елементом прикільцевої зони міста Одеса, посилюючи логістичні можливості громади, формуючи нові осередки економічної активності та сприяючи сталому розвитку транспортної інфраструктури регіонального рівня.

Підрозділ 3.1.3. Функціонально-планувальна структура території

Територія, охоплена детальним планом, розташована у периферійній частині Авангардівської селищної територіальної громади, в адміністративних межах Одеського району, на південний захід від міста Одеса. Вона не є зоною житлової забудови, але формує важливий елемент прикільцевої транспортно-логістичної структури.

У межах громади вже функціонують такі ключові компоненти функціонально-планувальної структури:

- **житлова зона** — зосереджена переважно у селищі Авангард і селі Сухий Лиман, представлена індивідуальною та малоповерховою забудовою;
- **промислово-логістичний кластер** — у північній частині громади, зокрема поблизу промринку «7 км», який є одним із найбільших центрів оптової торгівлі в Україні;
- **дорожня та інженерна інфраструктура** — автомобільні дороги державного значення (М28-01, Т-16-09), залізнична лінія, системи електро- та водопостачання.

Функціональне призначення території детального планування.
Планована територія не призначена для житлової або громадської забудови. Вона має спеціалізовану інфраструктурну функцію та призначена для розміщення об'єктів дорожнього та логістично-складського сервісу й підтримки транзитної мобільності. Зокрема, передбачено:

- майданчики для короткострокового відстою вантажного транспорту;
- зони для харчування, гігієни та відпочинку водіїв;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	водопостачання.					
			Функціональне призначення території детального планування.					
			Планована територія не призначена для житлової або громадської забудови. Вона має спеціалізовану інфраструктурну функцію та призначена для розміщення об'єктів дорожнього та логістично-складського сервісу й підтримки транзитної мобільності. Зокрема, передбачено:					
			• майданчики для короткострокового відстою вантажного транспорту; • зони для харчування, гігієни та відпочинку водіїв;					
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
								45

- інженерні споруди й об'єкти управління відходами;
- пішохідна та велосипедна інфраструктура.

Територія не утворює нового планувального району, але просторово інтегрується у функціональну структуру громади як сервісно-логістичний осередок, орієнтований на обслуговування транзитного потоку, що рухається вздовж перспективного транспортного коридору — автомобільної дороги М28-01 та недобудованої об'їзної дороги м. Одеса.

Вплив зовнішніх об'єктів. На формування функціонального призначення території впливають такі ключові об'єкти зовнішнього середовища:

- місто Одеса — як провідний урбаністичний, логістичний та економічний центр регіону;
- автодорога М28-01 і перспективна об'їзна дорога — забезпечують зв'язок з національною та міжрегіональною мережею автотранспортних маршрутів;
- ринок «7 км» — як точка концентрації комерційних, транспортних і логістичних потоків;
- сільськогосподарські угіддя — на південь і захід від ділянки, що створює передумови для обслуговування аграрної логістики.

Таким чином, Територія, що охоплюється детальним планом, розглядається як окремий планувальний район, який відіграє функціонально спеціалізовану роль у структурі громади. Його розвиток спрямований на обслуговування транзитного транспортного потоку, що прямує вздовж перспективного логістичного коридору — автомобільної дороги М28-01 та недобудованої об'їзної дороги м. Одеса. Завдяки чіткому функціональному фокусу на логістиці й сервісі, район інтегрується до просторової структури громади як інфраструктурний полюс з високим інвестиційним потенціалом.

Підрозділ 3.1.4. Архітектурно-планувальна структура території

Архітектурно-планувальна структура території визначається взаємним просторовим розміщенням основних функціональних елементів — вулично-

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	транзитного транспортного потоку, що прямує вздовж перспективного логістичного коридору — автомобільної дороги М28-01 та недобудованої об’їзної дороги м. Одеса. Завдяки чіткому функціональному фокусу на логістиці й сервісі, район інтегрується до просторової структури громади як інфраструктурний полюс з високим інвестиційним потенціалом.										
<i>Підрозділ 3.1.4. Архітектурно-планувальна структура території</i>													
Архітектурно-планувальна структура території визначається взаємним просторовим розміщенням основних функціональних елементів — вулично-													
Інв. № ориг.	Зм.	Кільк	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ						Арк
													46

Планувальні осі та вузли. Головна планувальна вісь орієнтована у напрямку схід–захід, паралельно до недобудованої об’їзної автомобільної дороги м. Одеса, що перетинає територію. Вона забезпечує перспективне включення ділянки до регіонального транспортного коридору. Всі функціональні зони організовано за принципом лінійного сервісного обслуговування, з можливістю швидкого доступу до об’єктів дорожньої інфраструктури.

- в'їзні пункти з можливістю встановлення систем контролю доступу;
- окремі майданчики для відстою вантажного та легкового транспорту;
- багатофункціональні зони для водіїв (харчування, відпочинок, санітарні умови);
- елементи інженерного забезпечення логістичної діяльності.

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							47

Планувальні вузли концентрують декілька функцій в межах одного сервісного майданчика, забезпечуючи високу функціональну щільність без перевантаження ділянки.

Вулично-дорожня мережа. Внутрішня мережа проїздів сформована з урахуванням:

- безконфліктного руху великогабаритного транспорту;
- розділення пішохідного, легкового і вантажного трафіку;
- оптимального з'єднання з існуючими транспортними шляхами — зокрема, забезпечення підключення до траси М28-01 і перспективної об'їзної дороги м. Одеса;

- нормативних параметрів оглядовості, ширини проїздів та радіусів поворотів для вантажного транспорту.

Озеленення, ландшафт та водовідведення. Проектними рішеннями передбачено:

- буферні озеленені смуги по периметру території, особливо з боку житлової забудови с. Сухий Лиман;
- локальні зелені насадження у зонах відпочинку та обслуговування персоналу;
- організацію поверхневого дощового водовідведення з використанням природного ухилу території на південний схід;
- локальні системи очищення зливових вод перед скиданням у дренажну систему.

Природні умови. Згідно з підпунктом 42 пункту 2 Порядку 926: природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера”, об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Природні умови. Згідно з підпунктом 42 пункту 2 Порядку 926: природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера”, об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.							
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
										48

На території проєктування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також території, зарезервовані до подальшого заповідання. Ділянки не відносяться до земель лісгосподарських зон, територій історико - культурного, природо-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення.

Територія, що підлягає детальному плануванню, не потрапляє в межі ландшафтно-маршрутних коридорів.

Рельєф рівнинний, з помірним ухилом, що забезпечує сприятливі умови для планування майданчиків без потреби у значних земляних роботах. Негативного впливу на стан територій з природоохоронним статусом, а також погіршення умов життєдіяльності місцевого населення не передбачається.

Підрозділ 3.1.5. Зовнішні інтереси

У межах розроблення даного детального плану території об'єкти державних інтересів, визначені Генеральною схемою планування території України та схемою планування території Одеської області, не ідентифіковані.

Відповідно до чинного законодавства, зокрема Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926, врахування державних інтересів не є обов'язковим елементом для детальних планів територій, якщо це не передбачено завданням на проєктування або не стосується розміщення об'єктів загальнодержавного значення, визначених генеральними та регіональними схемами.

Щодо інтересів суміжних територіальних громад, то територія, охоплена детальним планом, повністю розташована в адміністративних межах Авангардівської селищної територіальної громади та не перетинає меж інших громад або не має безпосереднього впливу на них.

Проектні рішення не створюють впливу на суміжні адміністративно-територіальні одиниці, не формують транскордонних або міжмуніципальних взаємодій, які б потребували погодження або врахування зовнішніх інтересів.

У межах розроблення детального плану зовнішні інтереси, що підлягають врахуванню або узгодженню, відповідно до положень Генеральної схеми

Інв. № ориг.	Підпис і дата					Взам. інв. №
	детальним планом, повністю розташована в адміністративних межах Авангардівської селищної територіальної громади та не перетинає меж інших громад або не має безпосереднього впливу на них. Проектні рішення не створюють впливу на суміжні адміністративно-територіальні одиниці, не формують транскордонних або міжмуниципальних взаємодій, які б потребували погодження або врахування зовнішніх інтересів. У межах розроблення детального плану зовнішні інтереси, що підлягають врахуванню або узгодженню, відповідно до положень Генеральної схеми					
	Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	
21/07-2025-ПЗ/ДПТ						Арк
						49

планування території України, відсутні. Проєкт реалізується в межах виключної компетенції Авангардівської територіальної громади, без просторового чи функціонального впливу на інші території.

Підрозділ 3.1.6. Території з особливими перспективами розвитку

Згідно з підходами, визначеними містобудівною документацією вищого рівня та методичними рекомендаціями щодо формування комплексних планів просторового розвитку територіальних громад, до територій з особливими перспективами розвитку можуть належати:

- ділянки для комплексної реконструкції або функціонального оновлення;
- інвестиційно привабливі території, розташовані в зонах транспортного впливу;
- індустриальні парки або території зі спеціальним економічним статусом;
- території, що постраждали внаслідок збройної агресії, потребують розмінування чи відновлення;
- ділянки, визначені як пріоритетні для деталізації у межах генеральних або комплексних планів.

Статус проєктованої території. Територія, охоплена цим детальним планом, не входить до переліку пошкоджених або відновлюваних у межах повоєнної відбудови, не є замінованою, а також не передбачає реалізації державних програм реконструкції. Водночас вона має виражену інвестиційну привабливість і стратегічне функціональне значення, зумовлене такими чинниками:

- безпосереднє розташування поблизу транспортного коридору — траси М28-01 та майбутньої об'їзної дороги м. Одеса;
- потенціал для обслуговування транзитного вантажного потоку, з урахуванням близькості до аграрних, промислових та портових вузлів;
- просторовий зв'язок з ключовими інфраструктурними об'єктами регіону — містом Одеса, промринком «7 км», залізничною станцією Одеса-Західна, південними морськими портами.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	М28-01 та майбутньої об'їзної дороги м. Одеса;					
			• потенціал для обслуговування транзитного вантажного потоку, з урахуванням близькості до аграрних, промислових та портових вузлів;					
			• просторовий зв'язок з ключовими інфраструктурними об'єктами регіону — містом Одеса, промринком «7 км», залізничною станцією Одеса-Західна, південними морськими портами.					
Зм.		Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
								50

Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується підготовки та захисту території, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і вони розроблені в окремому Томі 3 шифр 21/07-2025-ПЗ-ІЗ/ІПЗ/ДПТ.

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							51

насосних станцій, споруд водоочистки та розсадників для озеленення. Територія СЗЗ повинна бути впорядкована та озеленена. Мінімальний відсоток озеленення залежить від ширини зони: до 300 м — 60%, від 300 до 1000 м — 50%, понад 1000 м — 40%. З боку житлової забудови обов'язково передбачаються зелені смуги шириною не менше 20 м, а для ширших зон — щонайменше 50 м.

Територія, що підлягає детальному плануванню, розташована в межах зовнішньої межі внутрішньої горизонтальної поверхні Одеського аеропорту. Відповідно до чинного законодавства України у сфері цивільної авіації, на приаеродромних територіях аеродромів діють вимоги щодо обмеження на розміщення перешкод. У кожному конкретному випадку розташування та висота об'єктів нерухомості мають погоджуватись з експлуатантом відповідного аеродрому та з провайдером аеронавігаційного обслуговування. Порядок розгляду документації щодо розміщення висотних об'єктів визначений наказом Міністерства інфраструктури України від 30.11.2012 № 721, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 24.12.2012 за № 2147/22459. У ньому передбачена процедура погодження місця розташування та висоти об'єктів, які можуть впливати на безпеку авіаційного руху або роботу радіотехнічних засобів. Інформація для отримання відповідного висновку експлуатанта аеродрому про погодження параметрів об'єкта наведена на офіційному веб-сайті ТОВ «Міжнародний аеропорт «Одеса» у розділі «ПАРТНЕРАМ» «Інформація для юридичних та фізичних осіб». Додатково звертається увага на обов'язковість погодження об'єктів будівництва з ДП «Украерорух» — організацією, яка забезпечує аеронавігаційне обслуговування та відповідає за оцінку впливу нової забудови на роботу засобів зв'язку, навігації та спостереження. Інформація щодо отримання висновку від Украероруху щодо місця розташування та висоти об'єктів розміщена на його офіційному сайті у розділі «Інші напрями діяльності» - «Надання висновку щодо місця розташування та висоти об'єктів». Межі зон обмеження житлової забудови, встановлені за показниками допустимих рівнів авіаційного шуму у денний та нічний час, наведені у вигляді викопіювання з

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	забезпечує аеронавігаційне обслуговування та відповідає за оцінку впливу нової забудови на роботу засобів зв'язку, навігації та спостереження. Інформація щодо отримання висновку від Украероруху щодо місця розташування та висоти об'єктів розміщена на його офіційному сайті у розділі «Інші напрями діяльності» - «Надання висновку щодо місця розташування та висоти об'єктів». Межі зон обмеження житлової забудови, встановлені за показниками допустимих рівнів авіаційного шуму у денний та нічний час, наведені у вигляді викопіювання з							
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
										53

додатку 1.13 до «Пояснювальної записки до карт зон обмеження забудови із умов авіаційного шуму, санітарно-захисної зони з умов забруднення повітря та електромагнітного випромінювання, зони громадської безпеки для аеродрому Одеса». Вказану документацію було розроблено Науково-дослідним центром екологічних проблем аеропортів (ЦЕПА) при Національному авіаційному університеті (у Додатках).

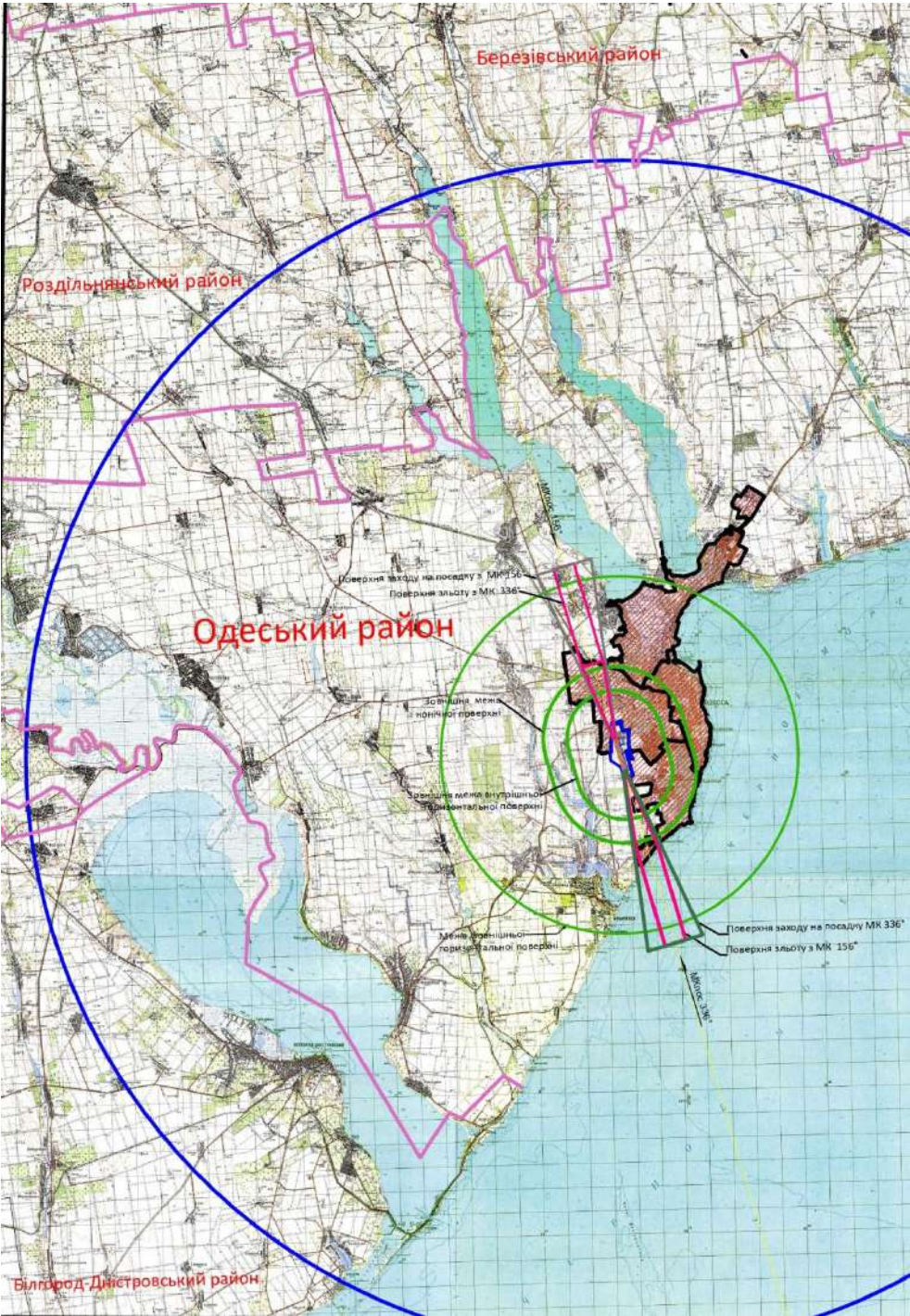


Рис. 2Схема дії авіаційних та радіолокаційних обмежень

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Атрибутивні дані щодо обмежень у використанні земельних ділянок з кадастровими номерами: 5123755200:01:002:0146, 5123783500:01:001:1156, 5123783500:01:001:1018, 5123783500:01:001:1016 та 5123783500:01:001:1017 що підлягає детальному проєктуванню наведені у таблиці 1.

Таблица 1

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Розмір, м
1	03.01	Санітарно-захисна зона навколо виробничих/складських приміщень	додаток 6 до ДСП173-96	50
2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту, залізничні колії	п.5.20 до ДСП 173-96	100
3	06.05.2	Поверхня обмеження забудови зовнішня межа внутрішньої горизонтальної поверхні, зовнішня межа кінчної поверхні, межа зовнішньої горизонтальної поверхні аеропорту "Одеса"	лист від міжнародного аеропорту "Одеса" за номером 31-784 від 01.06.2021	2000

Підрозділ 3.4.2. Проектні обмеження у використанні земель

Обмеження у використанні земель у сфері забудови визначені відповідно до Класифікації, затвердженої постановою КМУ від 02.06.2021 №654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».

Проектні обмеження, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території, за межами селища Авангард загальною орієнтовною площею 19 га наступні: санітарно-захисні зони навколо

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Класифікації, затвердженої постановою КМУ від 02.06.2021 №654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».										
			Проектні обмеження, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території, за межами селища Авангард загальною орієнтовною площею 19 га наступні: санітарно-захисні зони навколо										
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ				Арк
													55

Для забезпечення (санітарно-епідеміологічної безпеки та охорони від випадкового або навмисного забруднення водних об'єктів у районах забору води

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							56

для централізованого водопостачання населення, лікувальних та оздоровчих потреб, водопровідних споруд централізованого питного водопостачання (незалежно від форми власності або відомчої підпорядкованості), а також прилеглих до них територій, передбачаються зони санітарної охорони (ЗСО).

Правовий режим ЗСО водних об'єктів визначається згідно з Постановою КМ України "Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів" від 18.12.1998 р. № 2024.

ЗСО повинна складатися з трьох поясів:

- перший пояс (пояс суворого режиму), який включає територію розташування водозабірних споруд, майданчиків всіх водопровідних споруд і водопідвідного каналу;

- другий і третій пояси (пояси обмежень і спостережень), які включають територію, яка призначається для охорони джерел водопостачання від забруднення.

Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) водіяна свердловина технічного водопостачання п.15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», встановлюється від одиночної водозабірної споруди (для захищеної) на відстані 30 м. Такий розмір забезпечує необхідний санітарний захист джерела водопостачання від потенційного забруднення та відповідає нормативним вимогам до організації особливого режиму в межах першого поясу ЗСО.

Згідно з п. 15.2.2.3, межа другого поясу ЗСО підземного джерела водопостачання визначається гідродинамічними розрахунками, виходячи з умов, що мікробне забруднення, яке надходить у водоносний горизонт за межами другого поясу, не досягає водозабірної споруди.

Згідно п. 15.2.2.4, межа третього поясу ЗСО підземного джерела водопостачання визначається розрахунком, при якому враховується час проходження хімічного забруднення води до водозабірної споруди, яке повинно

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Згідно з п. 15.2.2.3, межа другого поясу ЗСО підземного джерела водопостачання визначається гідродинамічними розрахунками, виходячи з умов, що мікробне забруднення, яке надходить у водоносний горизонт за межами другого поясу, не досягає водозабірної споруди. Згідно п. 15.2.2.4, межа третього поясу ЗСО підземного джерела водопостачання визначається розрахунком, при якому враховується час проходження хімічного забруднення води до водозабірної споруди, яке повинно							
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
										57

бути більше прийнятого терміну експлуатації водозабірної споруди, але не менше ніж 25 років.

Проектні обмеження, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території орієнтовною площею 19 га, зазначені у таблиці 2.

Таблиця 2

Номер - позначення на кресленні	Номер по порядку	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Розмір, м
1-01.05	1	01.05	Охоронна зона об'єкту енергетики Лінії електрозв'язку	Постанова №1455 про затвердження Правил охорони електричних мереж	10
2-01.05	2	01.05	Охоронна зона об'єкту енергетики понижувальна трансформаторна підстанція	Постанова №1455 про затвердження Правил охорони електричних мереж	3
3-01.05	3	01.05	Охоронна зона об'єкту енергетики понижувальна трансформаторна підстанція	Постанова №1455 про затвердження Правил охорони електричних мереж	3
4-01.05	4	01.05	Охоронна зона об'єкту енергетики понижувальна трансформаторна підстанція	Постанова №1455 про затвердження Правил охорони електричних мереж	3
5-01.05	5	01.05	Охоронна зона об'єкту енергетики Лінії електрозв'язку	Постанова №1455 про затвердження Правил охорони електричних мереж	10
6-03.01	6	03.01	Санітарно-захисна смуга навколо (уздовж) об'єкта транспорту Залізнична колія	П.10.1.6 до ДБН Б.2.2-12:2019	100
7-03.01	7	03.01	Санітарно-захисна смуга навколо (уздовж) об'єкта транспорту Залізнична колія	П.10.1.6 до ДБН Б.2.2-12:2019	100

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

8-03.01	8	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
9-03.01	9	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Каналізаційна очисна споруда(септик)	Додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019	15
10-03.01	10	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
11-03.01	11	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
12-03.01	12	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
13-03.01	13	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
14-03.01	14	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
15-03.01	15	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
16-03.01	16	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Каналізаційна очисна споруда(септик)	Додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019	20
17-03.01	17	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Каналізаційна очисна споруда(септик)	Додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019	15
18-03.01	18	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Каналізаційна очисна споруда(септик)	Додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019	15

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

19-03.01	19	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
20-03.01	20	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
21-03.01	21	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
22-03.01	22	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
23-03.01	23	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
24-03.01	24	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
25-03.01	25	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
26-03.01	26	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
27-03.01	27	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Каналізаційна очисна споруда(септик)	Додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019	15
28-03.01	28	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Каналізаційна очисна споруда(септик)	Додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019	15
29-03.01	29	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							60

30-03.01	30	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
31-03.01	31	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
32-03.01	32	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
33-03.01	33	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
34-03.01	34	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
35-03.01	35	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
36-03.01	36	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
37-03.01	37	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
38-03.01	38	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
39-03.01	39	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
40-03.01	40	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
41-03.01	41	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

42-03.01	42	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
43-03.01	43	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
44-03.01	44	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
45-03.02	45	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Паркувальні місця	таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
46-03.02	46	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Понижувальна трансформаторна підстанція	п. 11.3.6 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
47-03.02	47	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Розподільчий газопровід	Додаток И.1 до ДБН Б.2.2-12:2019	4
48-03.02	48	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Розподільчий газопровід	Додаток И.1 до ДБН Б.2.2-12:2019	4
49-03.02	49	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Паркувальні місця	таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
50-03.02	50	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Паркувальні місця	таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
51-03.02	51	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Паркувальні місця	таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
52-03.02	52	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Паркувальні місця	таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
53-03.02	53	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Понижувальна трансформаторна підстанція	п. 11.3.6 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
54-03.02	54	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Понижувальна	п. 11.3.6 до ДБН Б.2.2-12:2019	10

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

			трансформаторна підстанція		
55-03.02	55	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Обхідна дорога «індустріальний коридор»	таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН В.2.2-12:2019	100
56-02.01.1	56	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Свердловина	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
57-02.01.1	57	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Свердловина	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
58-02.01.1	58	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Свердловина	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
59-02.01.1	59	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Свердловина	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
60-02.01.1	60	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Свердловина	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
61-02.01.1	61	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

			джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Насосна станція		
62-02.01.1	62	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Насосна станція	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
63-02.01.1	63	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Насосна станція	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
64-02.01.1	64	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Насосна станція	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
65-02.01.1	65	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Насосна станція	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30

Підрозділ 3.4.3. Встановлені обмеження у використанні земель

Обмеження, які встановлюються детальним планом території орієнтовною площею 19 га, наведені у таблиці 3.

Таблиця 3

Номер - позначення на кресленні	Номер по порядку	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Розмір, м
1-01.05	1	01.05	Охоронна зона об'єкту	Постанова	10

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							64

Інв. № ориг.

Підпис і дата

Взам. інв. №

			енергетики Лінії електрозв’язку	№1455 про затвердження Правил охорони електричних мереж	
2-01.05	2	01.05	Охоронна зона об’єкту енергетики понижувальна трансформаторна підстанція	Постанова №1455 про затвердження Правил охорони електричних мереж	3
3-01.05	3	01.05	Охоронна зона об’єкту енергетики понижувальна трансформаторна підстанція	Постанова №1455 про затвердження Правил охорони електричних мереж	3
4-01.05	4	01.05	Охоронна зона об’єкту енергетики понижувальна трансформаторна підстанція	Постанова №1455 про затвердження Правил охорони електричних мереж	3
5-01.05	5	01.05	Охоронна зона об’єкту енергетики Лінії електрозв’язку	Постанова №1455 про затвердження Правил охорони електричних мереж	10
6-03.01	6	03.01	Санітарно-захисна смуга навколо (уздовж) об’єкта транспорту Залізнична колія	П.10.1.6 до ДБН Б.2.2- 12:2019	100
7-03.01	7	03.01	Санітарно-захисна смуга навколо (уздовж) об’єкта транспорту Залізнична колія	П.10.1.6 до ДБН Б.2.2- 12:2019	100
8-03.01	8	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об’єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
9-03.01	9	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об’єкта Каналізаційна очисна споруда(септик)	Додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019	15

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

10-03.01	10	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
11-03.01	11	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
12-03.01	12	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
13-03.01	13	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
14-03.01	14	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
15-03.01	15	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
16-03.01	16	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Каналізаційна очисна споруда(септик)	Додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019	20
17-03.01	17	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Каналізаційна очисна споруда(септик)	Додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019	15
18-03.01	18	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Каналізаційна очисна споруда(септик)	Додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019	15
19-03.01	19	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
20-03.01	20	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

21-03.01	21	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
22-03.01	22	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
23-03.01	23	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
24-03.01	24	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
25-03.01	25	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
26-03.01	26	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
27-03.01	27	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Каналізаційна очисна споруда(септик)	Додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019	15
28-03.01	28	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Каналізаційна очисна споруда(септик)	Додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019	15
29-03.01	29	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
30-03.01	30	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
31-03.01	31	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
32-03.01	32	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
33-03.01	33	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
34-03.01	34	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							67

35-03.01	35	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
36-03.01	36	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
37-03.01	37	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
38-03.01	38	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
39-03.01	39	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
40-03.01	40	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
41-03.01	41	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
42-03.01	42	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
43-03.01	43	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
44-03.01	44	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Складське приміщення	Додаток 6 до ДСП173-96	50
45-03.02	45	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Паркувальні місця	таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
46-03.02	46	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Понижувальна трансформаторна підстанція	п. 11.3.6 до ДБН Б.2.2- 12:2019	10
47-03.02	47	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту	Додаток И.1 до ДБН	4

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

68

			Розподільчий газопровід	Б.2.2-12:2019	
48-03.02	48	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Розподільчий газопровід	Додаток И.1 до ДБН Б.2.2-12:2019	4
49-03.02	49	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Паркувальні місця	таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
50-03.02	50	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Паркувальні місця	таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
51-03.02	51	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Паркувальні місця	таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
52-03.02	52	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Паркувальні місця	таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
53-03.02	53	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Понижувальна трансформаторна підстанція	п. 11.3.6 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
54-03.02	54	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Понижувальна трансформаторна підстанція	п. 11.3.6 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
55-03.02	55	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Обхідна дорога «індустріальний коридор»	таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН Б.2.2-12:2019	100
56-02.01.1	56	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Свердловина	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
57-02.01.1	57	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Свердловина	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

58-02.01.1	58	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Свердловина	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
59-02.01.1	59	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Свердловина	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
60-02.01.1	60	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Свердловина	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
61-02.01.1	61	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Насосна станція	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
62-02.01.1	62	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Насосна станція	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
63-02.01.1	63	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Насосна станція	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
64-02.01.1	64	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Насосна станція	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-74:2013	30
65-02.01.1	65	02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони	п. 15.2.1.1 до ДБН В.2.5-	30

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							70

			джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) Насосна станція	74:2013	
--	--	--	---	---------	--

Підрозділ 3.4.4. Внесення даних до Державного земельного кадастру

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) відображено на плані земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру та плані обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (у разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

Розділ 3.5. Функціональне зонування території

Класифікатор видів функціонального призначення територій наведений у таблиці 4.

У рамках розроблення детального плану території здійснено уточнення меж функціональних зон без зміни функціонального призначення територій. Детальним планом територій визначаються території за одним видом функціонального призначення.

Таблиця 4

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгруп и	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
Сельбищні території						
1	02	05	10205.0	Території закладів	03.07, 03.08,	03.20, 04.10, 05.01, 07.08,

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
								71

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

				торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.13, 08.01, 01.12	11.04, 13.01, 13.03, 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Виробничі території						
2			20300.0	Території вулиць та доріг	08.01, 12.13	04.10, 07.08 11.07, 13.01, 14.02
2			20603.0	Території логістичних центрів, складів та баз	08.01, 11.02, 12.08, 13.02	03.07, 03.08, 03.14, 04.10, 05.01, 11.03, 11.04, 11.07, 12.13, 13.01, 13.03, 14.02

Види цільового призначення (переважні та супутні) земельної ділянки, що підлягає детальному плануванню, наведені у таблиці 5:

Таблиця 5

№ з/п	Код виду цільового призначення	Назва виду цільового призначення
Категорія: землі сільськогосподарського призначення		
1	01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції
Категорія: земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)		
2	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівліДля розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції
	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
	03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
	03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

	03.20	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони
Категорія: землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення		
3	04.10	для будівництва та обслуговування будівель торгівліДля збереження та використання пам'яток природи
	05.01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
Категорія: землі рекреаційного призначення		
4	07.08	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування
Категорія: землі історико-культурного призначення		
5	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
Категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		
6	11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
	11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
7	12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій
	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
8	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
	13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку
	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку
9	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

переважні – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу; для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

супутні - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Арк
						73

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

громадського харчування; для збереження та використання пам'яток природи; земельні ділянки іншого природоохоронного призначення; для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури; земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Територія проєктування на територіях земель знаходиться сільськогосподарського призначення тому повідомляємо, що відповідно до статті 36 Закону України «Про охорону земель»:

охорона земель сільськогосподарського призначення забезпечується на основі реалізації комплексу заходів щодо збереження продуктивності сільськогосподарських угідь, підвищення їх екологічної стійкості та родючості ґрунтів, а також обмеження їх вилучення (викупу) для несільськогосподарських потреб;

зміна цільового призначення земель сільськогосподарського призначення допускається лише за умови обґрунтування доцільності такої зміни в порядку, визначеному законом;

у разі вилучення (викупу) земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб забезпечується пріоритет максимального збереження продуктивних земель.

Містобудівні умови:

(згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»)

Містобудівні умови: за межами селища Авангард Одеського району,
Одеської області;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	несільськогосподарських потреб забезпечується пріоритет максимального збереження продуктивних земель.						
			Містобудівні умови:						
			(згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»)						
Містобудівні умови: <u>за межами селища Авангард Одеського району, Одеської області;</u>									
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ			Арк
									74

8. мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – проєктування вести з урахуванням протипожежних розривів від існуючих будівель і споруд відповідно до п. 15.2 та таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019. Забезпечити відступи від стіни до проїзду пожежної машини згідно вимог п. 15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019;

9. планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання при аеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації) – проектування та забудову земельних ділянок провадити у відповідності до положень затвердженої містобудівної документації. Проектні обмеження у використанні земель повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень дійсної містобудівної документації та внесені до Державного земельного кадастру;

10. охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж – **Витримати охоронні зони згідно додатку І.1, І.2 та І.3 ДБН Б.2.2-12:2019 від існуючих та запроєктованих інженерних споруд або тих, що підлягають перенесенню;**

11. вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 цього Закону) – **розробити окремий розділ інженерно-технічних цивільного захисту заходів.**

Взам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

Витримати охоронні зони згідно додатку И.1, И.2 та И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 від існуючих та запроєктованих інженерних споруд або тих, що підлягають перенесенню;

11. вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 цього Закону) – **розробити окремий розділ інженерно-технічних цивільного захисту заходів.**

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

76

Просторова композиція території, визначена у складі даного детального плану, формується відповідно до спеціалізованого функціонального призначення — розміщення об'єктів складського призначення вздовж перспективного транспортного коридору, утвореного автомобільною дорогою М28-01 та недобудованою об'їзною дорогою м. Одеса. Композиційне рішення базується на лінійній організації внутрішньої вулично-дорожньої мережі, яка забезпечує логічне та безпечне маневрування великогабаритного транспорту, розмежування потоків і під'їзд до функціональних об'єктів.

- майданчик для стоянки великогабаритного транспорту — передбачено 76 паркувальних місць (орієнтовний розмір одного — 18 м × 3,5 м) з зручним під'їздом та маневреними зонами;

- зону об'єктів логістичної інфраструктури, яка включає: відкриті вантажні майданчики для тимчасового зберігання товарів; приміщення диспетчеризації, логістичні офіси та складські об'єкти; майданчики для перевантаження та сортування товарів;

- озеленені буферні смуги та рекреаційні елементи. Санітарно-захисна смуга шириною 5 м навколо об'єкта транспорту для зменшення візуального та шумового впливу (згідно з ДСП 173-96). Санітарна зона навколо свердловини водопостачання — 30 м (відповідно до Закону України «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»). Локальні зелені зони в межах місць відпочинку водіїв, з лавами, тіньовими навісами та можливістю ландшафтного облаштування.

Просторове рішення розроблено з урахуванням природного нахилу рельєфу території та потреб у повноцінному розмежуванні транспортних і пішохідних потоків. Закладено можливість поетапного розвитку території із дотриманням усіх чинних містобудівних, санітарно-гігієнічних та протипожежних нормативів, зокрема: нормативних відступів між спорудами; протипожежних розривів між

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк.
							77

функціональними зонами; санітарних зон для окремих видів інженерного обладнання.

Таким чином, просторова композиція території спрямована на формування інфраструктурного об'єкта сучасного зразка, який забезпечить комплексне обслуговування транзитного транспорту на периферії Одеси, інтегруючись до транспортного каркасу громади без впливу на житлову забудову.

Розділ 3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Підрозділ 3.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Розділ підготовлено з урахуванням специфіки проєктованої території. Водночас, у повному обсязі подібна інформація, відповідно до пункту 67 Постанови КМУ № 926, підлягає обов'язковому опрацюванню у складі комплексного плану просторового розвитку територіальної громади або генерального плану населеного пункту.

Проектована територія детального плану розташована у периферійній частині Авангардівської селищної територіальної громади, в безпосередній близькості до автомобільної дороги загального користування державного значення М28-01, яка забезпечує вихід на міжнародний логістичний коридор Одеса – Южне – /М-14/. Це зумовлює інтенсивний транзитний рух, насамперед вантажного та комерційного транспорту, що слугує передумовою для формування на цій ділянці спеціалізованого дорожнього сервісу та логістичної інфраструктури.

Таким чином, розгляд просторових рішень у межах даного ДПТ здійснено з урахуванням регіональних транспортних функцій, які дана територія виконує в структурі транспортної агломерації м. Одеса, і є обґрунтованим кроком попередньої деталізації території з підвищеним інвестиційним потенціалом.

Основні характеристики транспортного попиту:

- об'єкти виникнення попиту: міжнародний вантажний транзит, перевезення сільськогосподарської продукції, пасажирський транспорт між обласними центрами, локальний обслуговуючий трафік із населеного пункту Авангард;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №
урахуванням регіональних транспортних функцій, які дана територія виконує в структурі транспортної агломерації м. Одеса, і є обґрунтованим кроком попередньої деталізації території з підвищеним інвестиційним потенціалом. Основні характеристики транспортного попиту: • об'єкти виникнення попиту: міжнародний вантажний транзит, перевезення сільськогосподарської продукції, пасажирський транспорт між обласними центрами, локальний обслуговуючий трафік із населеного пункту Авангард;		
Зм.	Кільк	Арк.
№ док.	Підпис	Дата
21/07-2025-ПЗ/ДПТ		
Арк		
78		

- ### *Підрозділ 3.7.2. Організація транспортної мережі*

Відповідно до положень чинного законодавства, зокрема пункту 67 Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926, підрозділ «Організація транспортної мережі» у повному обсязі підлягає опрацюванню у складі комплексного плану просторового розвитку територіальної громади або генерального плану населеного пункту, що розробляється окремо.

Разом із тим, у межах даного детального плану території, організація транспортної структури розглядається з урахуванням специфіки проєктованої функції — розміщення об'єктів логістики та підтримки транзитного трафіку.

Характеристика транспортного средства:

- **магістральна мережа.** Територія детального планування розташована в безпосередній близькості до автомобільної дороги державного значення М28-01, яка забезпечує з'єднання між трасою М-28, населеними пунктами південного узбережжя та інфраструктурою портів Чорного моря. Крім того, територію перетинає недобудована об'їзна автомобільна дорога м. Одеса у напрямку Сухого Лиману, яка в майбутньому дозволить інтегрувати об'єкти сервісу до ширшого транспортного каркасу;

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк.
							79

- **залізничне сполучення.** На схід від ділянки проходить залізнична гілка, що веде до вантажної станції «Одеса-Західна», яка обслуговує торгово-промисловий вузол, зокрема ринок «7 км». Хоча безпосереднього залізничного підключення до території не передбачено, опосередкований логістичний зв'язок із регіональною мережею підтримується завдяки близькості до залізничного вантажного вузла;
- **внутрішньо-територіальна мережа.** У межах території детального планування передбачається створення лінійно-вузлової вулично-дорожньої структури, яка забезпечуватиме: зручне та безпечне маневрування вантажного транспорту; поділ потоків на вантажний, легковий і пішохідний; під'їзд до об'єктів складських приміщень, паркування, пунктів відпочинку та санітарних вузлів; окремі контрольовані виїзди/заїзди на М28-01, із врахуванням нормативів видимості та пропускної здатності.

Таким чином, транспортна організація території забезпечує функціональну автономність логістично-складських об'єктів, мінімізує ризики конфліктів з транзитним трафіком та дозволяє інтегрувати ділянку до регіонального транспортно-логістичного каркасу, без втручання у житлову структуру громади.

Підрозділ 3.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

На середньостроковий період, необхідним є організація розвиненої мережі міського пасажирського транспорту (автобуса) по вулиці Базова з улаштуванням зупинок громадського транспорту та пішохідних територій до місць прикладання праці та безпеки пішоходів.

Підвезення працівників проєктованого об'єкту здійснюється спеціалізованим транспортом.

Згідно з проєктними рішеннями генерального плану смт Авангард, передбачається виконати реконструкцію обхідної дороги (умовна назва – «Індустріальний коридор») з приведенням її параметрів у відповідність до нормативних вимог вулично-дорожньої мережі, тобто: ширина смуги руху – 3,75 м, кількість смуг – 4, а також облаштування примикань і з'їздів (ПШС) для забезпечення безпечного маневрування транспортних засобів, спорудження

Інв. № ориг.	Підпис і дата					Взам. інв. №	
	Підвезення працівників проєктованого об'єкту здійснюється спеціалізованим транспортом.						
	Згідно з проєктними рішеннями генерального плану смт Авангард, передбачається виконати реконструкцію обхідної дороги (умовна назва – «Індустріальний коридор») з приведенням її параметрів у відповідність до нормативних вимог вулично-дорожньої мережі, тобто: ширина смуги руху – 3,75 м, кількість смуг – 4, а також облаштування примикань і з'їздів (ПШС) для забезпечення безпечного маневрування транспортних засобів, спорудження						
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							80

Безпечна організація дорожнього руху в районі розміщення об'єкта комплексу забезпечується за рахунок максимального виключення можливості появи зон закритої видимості та зводить до мінімуму вплив на зміну режимів руху транспортних засобів.

З урахуванням перспективної реконструкції об'їзної автомобільної дороги умовної назви «Індустріальний коридор», яка, відповідно до листа Служби автомобільних доріг, планується до реалізації як автомобільна дорога I категорії, та на підставі вимог підрозділу 9.2.4 ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги», у районі розміщення об'єктів дорожнього сервісу передбачено влаштування перехідно-швидкісних смуг руху. Ширина зазначених смуг приймається в розмірі 3,75 м відповідно до нормативних вимог.

Аналіз містобудівного контексту та просторової доцільності освоєння території (аналіз просторових характеристик, оточення, транспортної доступності, функціонального призначення і взаємозв'язку з містобудівною документацією).

Мета: Обґрунтування доцільного виду використання земельної ділянки шляхом визначення функціонально виправданого виду діяльності з урахуванням містобудівних умов, просторових характеристик території, наявної інфраструктури, транспортного забезпечення та перспектив її інтеграції в агломераційний інфраструктурний каркас.

Оточення ділянки. На відстані орієнтовно 1 км на північ від розглядуваної території в наявності територія існуючих виробничо-складських та промтоварних об'єктів, зокрема промисловий ринок «7-й кілометр». Безпосередньо на північ від території, згідно з проектними рішеннями раніше затвердженої містобудівної документації «Про затвердження містобудівної документації – детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення»

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	промтоварних об'єктів, зокрема промисловий ринок «7-й кілометр». Безпосередньо на північ від території, згідно з проєктними рішеннями раніше затвердженої містобудівної документації «Про затвердження містобудівної документації – детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення»							
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
										82

створює резерв для перерозподілу вантажопотоків на стику між регіональним і національним рівнями логістики; сприяє розвантаженню внутрішньоміських логістичних вузлів Одеси; відповідає потребам логістичних операторів у наявності інфраструктури першого контакту (відстійники, заправки, пункти техобслуговування, логістичний супровід тощо).

Висновок: Комплексна оцінка просторових і функціональних характеристик території свідчить про **високу доцільність розміщення логістичних об'єктів саме на цій ділянці**. Наявна транспортна інфраструктура, близькість до основних логістичних маршрутів та формування **агломераційного інфраструктурного каркасу** створюють передумови для формування повноцінного логістично-сервісного вузла, здатного обслуговувати інтенсивні вантажопотоки як у межах регіону, так і за його межами.

Підрозділ 3.7.4. Організація громадського транспорту

Відповідно до чинних нормативних вимог, зокрема пункту 67 Постанови КМУ № 926, підрозділ «Організація громадського транспорту» у повному обсязі підлягає розробленню у складі комплексного плану просторового розвитку територіальної громади або генерального плану населеного пункту.

У межах цього детального плану, що передбачає розміщення об'єктів логістичної інфраструктури, торговельних закладів та супутнього сервісу, без формування житлової забудови, втручання в існуючу маршрутну мережу громадського транспорту не передбачено. Просторові рішення враховують поточний стан транспортного обслуговування прилеглих територій та потенціал для подальшої інтеграції.

Існуюча маршрутна мережа:

- автомобільна дорога державного значення М28-01 (раніше — М-28) виконує функцію основного транспортного коридору, по якому здійснюється рух громадського транспорту міжміського та міжнародного сполучення.
- на території Авангардівської громади діють регулярні автобусні маршрути до міста Одеса та інших населених пунктів.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	поточний стан транспортного обслуговування прилеглих територій та потенціал для подальшої інтеграції.					
			Існуюча маршрутна мережа:					
			- автомобільна дорога державного значення М28-01 (раніше — М-28) виконує функцію основного транспортного коридору, по якому здійснюється рух громадського транспорту міжміського та міжнародного сполучення. - на території Авангардівської громади діють регулярні автобусні маршрути до міста Одеса та інших населених пунктів.					
Зм.		Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
								84

Повна інтеграція велосипедної інфраструктури з системою громадського транспорту має здійснюватися на рівні генерального чи комплексного плану громади.

Підрозділ 3.7.6. Організація паркувального простору

У межах даного детального плану території, відповідно до вимог п. 67 Постанови КМУ № 926, підрозділ «Організація паркувального простору» розробляється з урахуванням функціонального призначення території, а також нормативних вимог ДБН Б.2.2-19:2019 щодо розміщення місць для паркування легкового і вантажного транспорту.

Територія проектування розташована поза межами населеного пункту, вздовж обхідної автомобільної дороги з умовною назвою «Індустріальний коридор» та призначена для обслуговування інтенсивного потоку вантажного та легкового транспорту. У зв'язку з цим, проєктними рішеннями передбачено влаштування двох типів автостоянок — для тимчасового паркування легкових авто та для тимчасового паркування вантажного транспорту, а також облаштування велопарковки.

Попит на паркування. Основним джерелом транспортного попиту на паркування є:

- транзитний вантажний транспорт, що потребує регламентованих зупинок для відпочинку водіїв;
- легкові автомобілі відвідувачів та персонал логістично-складських об'єктів;
- відвідувачі, які пересуваються велосипедом або індивідуальним легким транспортом.

Розрахункова кількість машино-місць. Згідно з проєктними рішеннями та відповідно до таблиці 10.8 ДБН Б.2.2-19:2019:

- 1 - об'єкти логістичного та складського призначення:
- автостоянка для легкових автомобілів при розрахунковій кількості в 40 машиномісць, при кількості працівників – 125 (таблиця 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019), загальна фактична кількість машино-місць — 40, з яких 5 машино-місць

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	- відвідувачі, які пересуваються велосипедом або індивідуальним легким транспортом. <u>Розрахункова кількість машино-місць.</u> Згідно з проєктними рішеннями та відповідно до таблиці 10.8 ДБН Б.2.2-19:2019: 1 - об'єкти логістичного та складського призначення: - автостоянка для легкових автомобілів при розрахунковій кількості в 40 машиномісць, при кількості працівників – 125 (таблиця 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019), загальна фактична кількість машино-місць — 40, з яких 5 машино-місць							
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
										87

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							88

- Зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональної зони, визначеної детальним планом території (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів) здійснюється її власником (у визначених законом випадках - користувачами) без розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу: до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

функціональні зони - на підставі витягу з містобудівної документації. Форма витягу повинна містити відомості про функціональну зону та всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначені у містобудівній документації, та затверджується Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації. У такому разі державний кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельних ділянок про зміну їх цільового призначення, не пізніше наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої розташовані земельні ділянки. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов'язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації.

Звертаємо увагу, що згідно зі статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель, а також припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, а також не тягне за собою обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони.

Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України "Про доступ до публічної інформації". У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони.					
			Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України "Про доступ до публічної інформації".					
			У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про					
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ		Арк
								90

внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельних ділянок.

Підрозділ 4.1.1. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Містобудівна документація включає в себе цифровий кадастр, розвиває функціональне зонування і враховує стратегії і плани загальнонаціонального і місцевого розвитку:

- схеми планування території Одеської області та Схеми планування території курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проєктним інститутом ДП УДНДПІ «Діпромісто» та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року № 775-VI;
- схеми планування території Овідіопольського району, що затверджена Овідіопольською районною радою від 23.05.2015 року № 767- VI;
- внесення змін до генерального плану селища міського типу Авангард Овідіопольського району Одеської області від 24.03.2015 року №1265- V;
- картографічної основи у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу М 1:2000, надана інвестором містобудівної документації.

Підрозділ 4.1.2. Перелік відповідності містобудівної документації

Містобудівна документація розробляється на частину території Авангардівської селищної територіальної громади на межі з територією смт Авангард в периферійній зоні, в районі будівництва обхідної автомобільної дороги «Обхід с. Сухий Лиман». Згідно рішень Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області, що затверджена рішенням Овідіопольської районної ради від 20 березня 2015 року №767-VI, територія, що підлягає детальному плануванню, визначена, зони територій комерційного використання.

Визначення функціонального призначення території здійснюється на основі п.63 Розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	дороги «Обхід с. Сухий Лиман». Згідно рішень Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області, що затверджена рішенням Овідіопольської районної ради від 20 березня 2015 року №767-VI, територія, що підлягає детальному плануванню, визначена, зони територій комерційного використання. Визначення функціонального призначення території здійснюється на основі п.63 Розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про									
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ					Арк	
											91	

регулювання містобудівної діяльності» до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки.

Проектні рішення мають бути враховані при розробленні комплексного плану просторового розвитку території Авангардівської селищної територіальної громади.

Підрозділ 4.1.3. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

1. Стратегія розвитку Одеської області на період 2021-2027 роки включно, затверджена рішенням Одеської обласної ради від 03 березня 2020 року №1229-VII;
2. Регіональна комплексна програма з охорони довкілля Одеської області на 2024-2028 роки затверджена розпорядженням голови обласної державної адміністрації, начальника обласної військової адміністрації 30 листопада 2023 року № 1044/А-2023;
3. Обласна Програма "Питна вода Одещини" на 2021-2024 роки, затверджена рішенням Одеської обласної ради від 16 квітня 2021 року № 141-VIII;
4. Програма охорони навколишнього природного середовища на 2025 рік, затверджена рішенням Авангардівської селищної ради №3299-VIII від 20.12.2024;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	року № 1044/А-2023;																																														
			3. Обласна Програма "Питна вода Одещини" на 2021-2024 роки, затверджена рішенням Одеської обласної ради від 16 квітня 2021 року № 141-VIII;																																														
			4. Програма охорони навколишнього природного середовища на 2025 рік, затверджена рішенням Авангардівської селищної ради №3299-VIII від 20.12.2024;																																														
Зм.						Кільк						Арк.						№док.						Підпис						Дата						21/07-2025-ПЗ/ДПТ												Арк	
																																																92	

5. Програма поводження з відходами на території Авангардівської селищної територіальної громади на 2025 рік, затверджена рішенням Авангардівської селищної ради №3269-VIII від 20.12.2024;

6. Стратегія розвитку Авангардівської громади на 2020-2027 роки.

Враховуючи зазначене на сьогодні необхідним є впровадження нових принципів формування та координації державної політики в транспортній галузі, створення умов для забезпечення розвитку транспортно-логістичних технологій та об'єктів мультимодальних перевезень.

Крім того, варто зазначити, що в умовах блокування роботи портів Азовського та Чорного морів внаслідок ведення військових дій на території України, які забезпечували експорт близько 70% вантажів до повномасштабного вторгнення росії, наразі неможливо повноцінно переорієнтувати вантажні потоки та задовільнити потребу перевезень в необхідних обсягах за рахунок доступної транспортної інфраструктури.

Підрозділ 4.1.4. Перелік врахованих матеріалів

Під час прийняття проєктних рішень детального плану території, враховувалися наступні матеріали:

- завдання на розроблення містобудівної документації, погоджене від 07.07.2025 року;

- схема планування території Одеської області та Схеми планування території курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проєктним інститутом ДП УДНДПІ «Діпромiсто» та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року № 775-VI;

- схема планування території Овідіопольського району”, що затверджена Овідіопольською районною радою від 20.03.2015 року №767-VI;

- внесення змін до генерального плану селища міського типу Авангард Овідіопольського району Одеської області, затверджений рішенням Авангардівської селищної ради Овідіопольського району Одеської області від 24.03.2015 року №1265-V;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		
								93

- картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референцій системі координат УСК-2000 масштабу М 1:1000, надана інвестором містобудівної документації. Картографічна основа внесена до Державного картографо-геодезичного фонду України на вимогу пункту 12 постанови КМУ від 19 січня 2024 року «Деякі питання функціонування Державного картографо-геодезичного фонду України» Витяг із Державного картографо-геодезичного фонду України - у додатках.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №										
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ					Арк	
												94

План реалізації проєктних рішень містобудівної документації

Номер проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутивні дані	Основні проєктні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						протягом першого етапу (рік)	у розрахунковий період	у поза розрахунковий період	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
21/07-2025-1	територія, на яку розроблено детальний план території	Розділ «Просторово-планувальна організація», підрозділ «Ситуаційний план»	атрибутивні дані dpt_area name_ua – ДПТ name_la – DPT note 19,0134 га	- площа земельної ділянки –19га	-впливає на усі показники тематичних підрозділів інших розділів	x	x		розвиток логістичного, комерційного та транспортного потенціалу громади
21/07-2025-2	визначення виду функціонального призначення території	Розділ «Функціональне зонування території детального плану території»	для визначення переважного та супутнього видів цільового призначення земельної ділянки атрибутивні дані function_zoning_pr type –	-вид функціонального призначення території – «території логістичного центру» (код – 10205.0),	Впливає на усі показники тематичних підрозділів інших розділів	x	x		затвердження детального плану території

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

95

			території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування code – 10205.0 pr_code – 1 num – 5 zon_id – 1-10205.0-1 main_use-03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12 ass use – 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) bld_coef - 60 pop_dens - 0 height – 12 stores – 0 distance 0 gr_per – 30 min-auto -0 min_unl - 0 min_truc - 0 min_parc – 0,62 max_parc – 0,62 min_leng - 0 min_width – 0 fnc_hght – 0 name – території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового	-переважний вид цільового призначення земельної ділянки – 03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12 - супутній вид цільового призначення земельної ділянки – – 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)					
--	--	--	---	---	--	--	--	--	--

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

96

			обслуговування						
21/07-2025-3		Розділ «Функціональне зонування території детального плану території»	для визначення переважного та супутнього видів цільового призначення земельної ділянки атрибутивні дані function_zoning_pr type – території вулиць та доріг code – 20300.0 pr_code – 1 num – 2 zon_id – 1-20300.0-4 main_use-08.01; 12.13 acc use – 04.10; 07.08; 11.07; 13.01;14.02 bld_coef - 60 pop_dens - 0 height – 90 stores – 0 distance 0 gr_per – 12 min-auto -0 min_unl - 0 min_truc - 0 min_parц – 5,58 max_parц – 5,58 min_leng - 0 min_width – 0	-вид функціонально го призначення території – «території вулиць та доріг» (код – 20300.0), -переважний вид цільового призначення земельної ділянки – 08.01; 12.13 супутній вид цільового призначення земельної ділянки – 04.10; 07.08; 11.07; 13.01;14.02	Впливає на усі показники тематичних підрозділів інших розділів	x	x		затвердження детального плану території

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

97

			fnc_hght – 0 name – території вулиць та доріг						
21/07-2025-4		Розділ «Функціональне зонування території детального плану території»	для визначення переважного та супутнього видів цільового призначення земельної ділянки атрибутивні дані function_zoning_pr type – територіях логістичних центрів, складів та баз code – 20603.0 pr_code – 1 num – 2 zon_id – 1-20603.0-1 main_use-08.01; 11.02; 12.08; 13.02 acc use – 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.03; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02 bld_coef - 60 pop_dens - 0 height – 90 stores – 0 distance 0 gr_per – 12 min-auto -0 min_unl - 0 min_truc - 0 min_parц – 5,58	-вид функціонально го призначення території – «територіях логістичних центрів, складів та баз» (код – 20603.0), -переважний вид цільового призначення земельної ділянки – 08.01; 11.02; 12.08; 13.02 супутній вид цільового призначення земельної ділянки – 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.03; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01;	Впливає на усі показники тематичних підрозділів інших розділів	x	x		затвердження детального плану території

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

98

			max_parс – 5,58 min_leng - 0 min_wdтн – 0 fnc_hght – 0 name- територіх логістичних центрів, складів та баз	13.03; 14.02					
21/07-2025-5	визначення проєктних обмежень у використанні земельної ділянки, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проєктних рішень детального плану території	Розділ «Обмеження у використанні земельних ділянок» підрозділ «Проектні обмеження»	для визначення обмежень у використанні земельної ділянки, які повинні бути встановлені <u>в результаті реалізації проєктних рішень детального плану території</u> атрибутивні дані sanit_protect_zones (11 од.) act – додаток 6 до ДСП 173-96 res_code – санітарно-захисна смуга навколо (уздовж)об'єкта ro_name – універсальні склади z_kind – нормативна size – 50 abidance - дотримується status – проектна change– створення у короткостроковий період атрибутивні дані sanit_protect_zones (11 од.) act – додаток 6 до ДСП 173-96	13.03; 14.02 - назва обмеження – санітарно-захисна зона навколо універсальні склади – 50 м - назва обмеження – санітарно-захисна зона	Впливає на усі показники тематичних підрозділів інших розділів	x	x		після реалізації проєктних рішень детального плану території

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							99

			res_code – санітарно-захисна смуга навколо (уздовж)об'єкта go_name – будівлі оптово роздрібної торгівлі z_kind – нормативна size – 50 abidance - дотримується status – проектна change– створення у короткостроковий період атрибутивні дані sanit_protect_zones (5 од.) act – Додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019 res_code – санітарно-захисна смуга навколо (уздовж)об'єкта go_name – локальна очисна споруда z_kind – нормативна size – 15 abidance - дотримується status – проектна change– створення у короткостроковий період атрибутивні дані sanit_protect_zones (1 од.) act – Додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019 res_code – санітарно-захисна смуга навколо	навколо будівлі оптово роздрібної торгівлі – 50 м - назва обмеження – санітарно-захисна зона навколо об'єкта локальна очисна споруда– 15 м санітарно-захисна зона навколо					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

100

			(уздовж)об'єкта ro_name – дощова локальна очисна споруда z_kind – нормативна size – 20 abidance - дотримується status – проектна change– створення у короткостроковий період sanit_protect_zones(2) act – додаток 6 до ДСП 173-96 res_code – санітарно-захисна смуга навколо (уздовж) об'єкта ro_name – промтовані склади z_kind – нормативна size – 50 abidance - дотримується status – існуюча change – не змінюється sanit_protect_zones(2) act – п5.20 ДСП 173-96 res_code – санітарно-захисна смуга навколо (уздовж) об'єкта ro_name – залізничні колії z_kind – нормативна size – 100 abidance - дотримується	об'єкта локальна очисна споруда– 20 м - назва обмеження – санітарно- захисна зона навколо об'єкта промтоварним и складами– 50 м - назва обмеження – санітарно- захисна зона навколозалізни чні колії– 100					
--	--	--	---	---	--	--	--	--	--

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

101

			status – існуюча change – не змінюється						
21/07-2025-6	Встановлення обмежень у використанні земельної ділянки		атрибутивні дані protect_zones (3) type – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій res_code - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи act - постанова № 1455 про затвердження правил електричних мереж z_kind – нормативна size – 3 status - проектна на короткостроковий період change – не змінюється	- назва обмеження – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, зокрема трансформатор на підстанція – 3		x	x		затвердження детального плану території
21/07-2025-7	Встановлення обмежень у використанні земельної ділянки	Розділ «Обмеження у використанні земельних ділянок» підрозділ «Встановлені обмеження»	sanit_gaps(5) act – таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН Б.2.2-12:2019 res_code – 03.02 ro_name – паркувальні місця z_kind – нормативна size – 10 abidance - дотримується status – проектна change – створення у короткостроковий період sanit_gaps (3 од.) act – п.11.3.6 ДБН Б.2.2- 12:2019 res_code – 03.02 ro_name – понижувальна трансформаторна підстанція		Впливає на усі показники тематичних підрозділів інших розділів	x	x		затвердження детального плану території

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

102

			z_kind – нормативна size – 10 abidance - дотримується status – проектна change – створення у короткостроковий період sanit_gaps (1 од.) act – пункт 10.1.6 ДБН Б.2.2-12:2019 res_code – 03.02 ro_name – об'їзна дорога z_kind – нормативна size – 100 abidance - дотримується status – проектна change – створення у короткостроковий період						
21/07-2025-8	Встановлення обмежень у використанні земельної ділянки	Розділ «Обмеження у використанні земельних ділянок» підрозділ «Встановлені обмеження»	avia_limits(1) act - ЛИСТ МІЖНАРОДНОГО АЕРОПОРТУ «ОДЕСА» ВІД 01.06.2021 № 31-784 res_code- 06.05.2 ro_name- Одеський аеропорт status-існуюча change- без змін		Впливає на усі показники тематичних підрозділів інших розділів	x	x		затвердження детального плану території
21/07-2025-9	розміщення 11 промтоварних складських будівель	Розділ «Забудова територій та громадська діяльність», підрозділ	розвиток підприємства, створення нових робочих місць, збільшення надходжень у місцевий бюджет, забезпечення економічного розвитку	- загальна площа по 29 будівлям – 47800 м ²	- збільшення потужності інженерного забезпечення території; - збільшення	x	x		затвердження детального плану території

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

		«Розміщення виробничих об'єктів»	громади атрибутивні дані str_industrial (13 од.) function – складського призначення dkbscode – 1252 usage – універсальні склади/будівлі оптово роздрібної торгівлі szz_in - 0 szz_pr – 50 szz_pro – 0 szz_ext - 0 san_gap – 0 ad_guid – 0 square – 2200 (28600) total_ar – 0 blt_in – 0 blt_out – 0 floors – 1 undergr – 0 wat_sup - відсутнє hot_wat – відсутнє heating – відсутнє sewerage – відсутнє volume – 19800 (257400) length – 55 width – 40 depth – 0.5 height – 9	- площа – 2200 м² (28600 м²) , -тип будівлі - універсальні склади/будівлі оптово роздрібної торгівлі	кількості робочих місць; - збільшення інтенсивності руху автотранспорт у; - збільшення обсягів утворення промислових відходів ТПВ. Впливає на показники розділу №1, 6-13				
--	--	----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

**атрибутивні дані
str_industrial
(16 од.)**

function – складського
призначення
dkbscode – 1252
usage – універсальні
склади/будівлі оптово
роздрібної торгівлі
szz_in - 0
szz_pr – 50
szz_pro – 0
szz_ext - 0
san_gap – 0
ad_guid – 0
square – 1200 (19200)
total_ar – 0
blt_in – 0
blt_out – 0
floors – 1
undergr – 0
wat_sup - відсутнє
hot_wat – відсутнє
heating – відсутнє
sewerage – відсутнє
volume – 10800 (172800)
length – 40
width – 30
depth – 0.5
height – 9

- площа – 1200
м² (19200 м²) ,
-тип будівлі -
універсальні
склади/будівлі
оптово
роздрібної
торгівлі

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

105

21/07-2025-10	улаштування майданчика для відпочинку	Розділ «Забудова території та господарська діяльність» Підрозділ «Розміщення виробничих об'єктів»	атрибутивні дані str_grounds type – відпочинку dkbscode -1274 square – 1430 length – 260 width – 5.5 depth – 0,02 height – 0,05	площа – 1430м2, тип - відпочинку	- покращення інфраструктур и підприємства	x	x	-	1.затвердження детального плану території. 2. розвиток підприємства
21/07-2025-11	улаштування вбиральні	Розділ «Забудова території та господарська діяльність» Підрозділ «Розміщення виробничих об'єктів»	атрибутивні дані public_toilets type – автономний unit_in - 0 unit_pr - 3 unit_pro – 3 unit_ext – 0	вид - автономний	- покращення інфраструктур и підприємства	x	x	-	1.затвердження детального плану території. 2. розвиток підприємства
21/07-2025-12	улаштування розподільчого трансформаторного пункту	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації» Підрозділ «Електропостачання»	для надання споживачам електроенергії атрибутивні дані str_engineering function – споруда електрозабезпечення dkbscode – 2302 usage – понижувальна трансформаторна підстанція square – 25 floors – 1 length – 3 width – 2 depth – 0 height – 4	площа – 25 м ² , -тип будівлі споруда електрозабезпечення	- покращення інфраструктур и підприємства	x	x	-	1.затвердження детального плану території. 2. розвиток підприємства

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

106

21/07-2025-13	улаштування протипожежного резервуару	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації» Підрозділ «Пожежна безпека»	для забезпечення води при пожежі атрибутивні дані str_engineering function – споруда технічного водопостачання dkbscode – 2222 usage – пожежрезервуари square – 101.76 floors – 2 length – 15 width – 6.8 depth – 0 height – 4	тип - споруда технічного водопостачання, площа - 101.76	- покращення інфраструктури підприємства	x	x	-	1. затвердження детального плану території. 2. розвиток підприємства
21/07-2025-14	улаштування паркувального майданчику	Розділ «Транспортна мобільність та інфраструктура», підрозділ «Організація паркувального простору»	для розвантаження вантажних автомобілів атрибутивні дані str_grounds (5) type – паркувальний майданчик легкових автомобілів	площа – 127.5м2, - тип майданчику – Інший	- покращення інфраструктури	x	x		будівництво логістичного центру

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

107

			dkbscode - 1242 square – 127.5 length – 27.5 width – 100 depth - 0 height – 0	спеціалізований майданчик					
21/07-2025-15	улаштування мережі водопроводу питного водопостачання	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	для забезпечення водопостачання атрибутивні дані water_supply dkbscode - 2222 kind - внутрішньоквартальний outr_in -0 outr_pr – 12.5 outr_pro– 0 outr_ext – 0 san_gap – 0 для забезпечення водопостачання	- потужність, куб. м на добу – 12.5м ³ , - різновид водопроводу – внутрішньоквартальний	- забезпечення водопостачання	х	х		будівництво логістичного центру
21/07-2025-16	улаштування мережі водопроводу технічного водопостачання	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації»,	water_tech_supply dkbscode - 2222 kind - внутрішньоквартальний outr_in -0 outr_pr – 12.5 outr_pro– 0	- різновид водопроводу – внутрішньоквартальний	- забезпечення водопостачання	х	х		

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

108

		підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	outr_ext – 0 san_gap – 0						
21/07-2025-17	улаштування мережі водовідведення	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	для забезпечення водовідведення атрибутивні дані sewerage dkbscode - 2222 type - самопливний outr_in -0 outr_pr – 12.5 outr_pro– 0 outr_ext – 0 san_gap – 0	- потужність, куб. м на добу – 12.5м3, - різновид водопроводу – н самопливний	- забезпечення водовідведенн я	x	x		
21/07-2025-18	улаштування мережі дощової каналізації	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	для забезпечення водовідведення атрибутивні дані rain_water_sewer dkbscode - 2222 type - самопливний outr_in -0 outr_pr – 6.25 outr_pro– 0 outr_ext – 0 san_gap – 0	- потужність, куб. м на добу – 6.25 м3/добу., - різновид водопроводу – н самопливний	- забезпечення водовідведенн я	x	x		
21/07-2025-19	улаштування мережі електропостачан ня	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Елкетрозабезбе чення»	для забезпечення електропостачання атрибутивні дані local_power_line dkbscode - 2224 voltage – 0.4 type – кабельна szz – 0 san_gap- 0 pr_zone – 0	-	- забезпечення електро постачання приміщень та території	x	x		будівництво логістичного центру

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

109

			state – проектне для забезпечення електропостачання атрибутивні дані str_engineering dkbscode - 2224 volume- 0,2 length – 5 width – 5 depth – 0 height - 3 square – 25 szz_in – 0 szz_pr-3 san_gap- 0 pr_zone – 0 state – проектне						
21/07-2025-20	улаштування локальних очисних споруд	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	атрибутивні дані setr_engineering(4) dkbscode - 2223 volume- 0,2 length – 5 width – 5 depth – 3 height - 0 square – 25 szz_in – 0 szz_pr-15 san_gap- 0 pr_zone – 0 state – проектне атрибутивні дані(1) setr_engineering dkbscode - 2223	-	- локальні очисні споруди (септик)	x	x		будівництво логістичного центру

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

110

			volume- 0,2 length – 5 width – 5 depth – 3 height - 0 square – 25 szz_in – 0 szz_pr-20 san_gap- 0 pr_zone – 0 state – проектне						
21/07-2025-21	Забезпечення пожежної безпеки	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації» «Пожежні резервуари «(штучні)»	атрибутивні дані fire_reservoirs_pg status - проектна на короткостроковий період change - не змінюється (зберігається)	-	-пожежні резервуари (штучні)	x	x		будівництво логістичного центру
21/07-2025-22	Улаштування смуг озеленення спеціального призначення	Розділ «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»	атрибутивні дані green_pg type- газон з деревною та чагарниковою рослинністю name- озеленення kind- спеціального призначення status-проектний		Покращення умов атмосферного повітря (екран для запобігання розповсюдження пилу);	x	x		будівництво логістичного центру

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

111

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							112

Блок 5 Основні проєктні показники

Основні техніко-економічні показники представлені у таблиці 7

Таблиця 7

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Територія, в тому числі:	га/%	19,0134/100	19,0134/100	19,896/100	
	- території під ріллею та перелогами	га/%	19,0134/100	19,0134/0	0/0	
	- територія закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	га/%	0/0	10.702/55	10.702/55	
	- території вулиць та доріг	га/%	0/0	0.576/0.5	0.576/0.5	
	- території логістичних центрів, складів та баз	га/%	0/0	7.7481/44.5	7.7481/44.5	
2	Об'єкти логістичного та складського призначення та адміністративних будівель:					

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	21/07-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							113

	Загальна площа забудови	тис. м ²	0	49.115	49.115	
	Поверховість	м	0	1-2	1-2	
	Відсоток забудови	%	0	25.83	25.83	
	Потужність (об'єм перевантаження)	тис. т/добу	0	20	20	
	Об'єм зберігання продукції (універсальна група товарів)	тис. т	0	129 937.5 т	129 937.5 т	
	Кількість перевантажених вантажних автомобілів	од./добу	0	221	221	
	Озеленення	га	19,0134	11.4	11.4	
	Площа покриття	га	0	7.68	7.68	
	Кількість працівників	осіб	0	125	125	
	Кількість паркувальних місць, в тому числі:	шт	0	118	118	
	- вантажні	шт	0	78	78	
	- легкові, з них:	шт	0	40	40	
	для маломобільних груп населення	машино- місць	-	5	5	
	- велосипеди	шт	0	10	10	

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

114

3.	Інженерне обладнання					
	<u>Водопостачання</u>					
	Сумарний об'єм водоспоживання на господарсько-побутові потреби, всього:	м³/добу	0	12.5	12.5	
3	логістично-складський комплекс	м³/добу	0	12.5	12.5	
	<u>Каналізація</u>					
	Сумарний об'єм стічних вод, господарсько-побутові потреби всього:	м³/рік	0	4562.5	4562.5	
3	логістично-складський комплекс	м³/добу	0	12.5	12.5	
	<u>Кількість локальних очисних споруд</u>	шт	0	5	5	
	Потужність очисних споруд:					
3	логістично-складський комплекс	м³/добу	0	12.5	12.5	
	Електропостачання					
	Сумарне споживання	МВт-год/рік	0	2281	2281	
5.	Інженерна підготовка та благоустрій					
	Розрахункова кількість дощових та талих снігових вод, що стікають з території водозбірних басейнів	м³/добу	0	0,035	0,035	

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

115

3	логістично-складський комплекс	м³/добу	0	0,035	0,035	
	Протяжність закритих стоків	км	0	3.884	3.884	
6.	Охорона навколишнього середовища					
	Озеленення спеціального призначення	га	0	11.4	11.4	
	Відсоток озеленення території	%	0	40	40	
7.	Відходи					
	Тверді побутові	т/рік	0	636.8	636.8	
	Виробничі (в тому числі, небезпечні)	т/рік	0	10.19	10.19	
8.	Пожежна безпека					
	Кількість пожежних резервуарів	шт	0	6	6	
	Об'єм (загальний)	тис.м³	0	0.9	0.9	

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

21/07-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

116

ВИХІДНІ ДАНІ



КОПІЯ

УКРАЇНА

АВАНГАРДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

Про розроблення детального плану частини території
Авангардівської селищної територіальної громади
Одеського району Одеської області, для розміщення
об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний
центр) та складського призначення

Розглянувши звернення гр. Мохд Осман Сід Рхаман та гр. Азізі Енамулла від 05.05.2025 року та надані матеріали щодо розроблення містобудівної документації, - детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, з метою реалізації програм соціально-економічного розвитку Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, визначення потреб в підприємствах та установах обслуговування населення, уточнення у більш крупному масштабі положень Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області затвердженої рішенням сесії Овідіопольської районної ради від 20.03.2015 року № 767-VI «Про затвердження Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області», визначення планувальної організації і функціонального призначення, режиму та параметрів частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, розподілу території згідно з будівельними нормами і правилами, враховуючи пропозиції постійної комісії Авангардівської селищної ради, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, планування території, будівництва, архітектури, енергозбереження та транспорту, керуючись положеннями ст.ст. 25, 26, 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 2, 8, 10, 16, 19, 20, 21, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», абз. 6, п. 3, розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», ст.ст. 1, 2, 12, 17, Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від

№3591 - VIII
від 22.05.2025



згідно з оригіналом
Авангардівська селищна рада
Одеського району Одеської області
Секретар ради
Валентина ЩУР

01.09.2021 року № 926, діючи в інтересах територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, Авангардівська селищна рада вирішила:

1. Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації - детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123783500.

2. Виконавчому комітету Авангардівської селищної ради виступити замовником розроблення містобудівної документації - детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123783500.

3. Фінансування робіт з розроблення містобудівної документації, визначеної у п. 1 цього Рішення проводити за кошти заявників - гр. Мохд Осман Сід Рхаман та гр. Азізі Енамулла.

4. Розробником містобудівної документації визначити - ФОП Сурова О.С.

5. Доручити відділу містобудування та архітектури виконавчого органу Авангардівської селищної ради в установленний термін:

5.1. повідомити через місцеві засоби масової інформації та офіційний сайт Авангардівської селищної ради (<http://avangard.od.gov.ua>) про початок розроблення зазначеного проєкту містобудівної документації;

5.2. визначити разом із розробником при розробленні детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123783500 проєктне функціональне використання (призначення) частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, відповідно до чинного містобудівного та земельного законодавства, державних будівельних норм та правил;

5.3. забезпечити розгляд матеріалів зазначеного проєкту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою при уповноваженому органі містобудування та архітектури;

5.4. забезпечити оприлюднення та проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів зазначеного проєкту містобудівної документації в порядку, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», а також вільний доступ до такої інформації громадськості;



згідно з оригіналом
Авангардівська селищна рада
Одеського району Одеської області
селищний голова
Валентина ЩУР

5.5. забезпечити відповідно до вимог чинного законодавства заходи щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування, зазначеного проекту містобудівної документації, до його подання на розгляд та затвердження на черговій сесії Авангардівської селищної ради;

5.6. завершений проект зазначеної містобудівної документації подати на розгляд та затвердження на черговій сесії Авангардівської селищної ради протягом 30 днів з дня його подання розробником.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Авангардівської селищної ради, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, планування території, будівництва, архітектури, енергозбереження та транспорту.

Селищний голова

Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ

№ 3591 -VIII

від 22.05.2025



ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ
Авангардівська селищна рада
Одеського району Одеської області
Секретар ради
Валентина ЩУР



КОПІЯ

У К Р А І Н А

АВАНГАРДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

Про внесення змін до рішення Авангардівської селищної ради № 3591-VIII від 22.05.2025 року «Про розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення»

Розглянувши звернення гр. Колос Раїси Володимирівни від 18.06.2025 року та надані матеріали щодо розроблення містобудівної документації, детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, з метою реалізації програм соціально-економічного розвитку Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, визначення потреб в підприємствах та установах обслуговування населення, уточнення у більш крупному масштабі положень Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області затвердженої рішенням сесії Овідіопольської районної ради від 20.03.2015 року № 767-VI «Про затвердження Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області», визначення планувальної організації і функціонального призначення, режиму та параметрів частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, розподілу території згідно з будівельними нормами і правилами, враховуючи рішення Авангардівської селищної ради № 3591-VIII від 22.05.2025 року «Про розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення», пропозиції постійної комісії Авангардівської селищної ради, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, планування території, будівництва, архітектури,

№3676 - VIII
від 03.07.2025



ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ
Авангардівська селищна рада
Одеського району Одеської області
постійна комісія
Валентина ЩУР

04.07.2025р.

енергозбереження та транспорту, керуючись положеннями ст.ст. 25, 26, 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 2, 8, 10, 16, 19, 20, 21, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», абз. 6, п. 3, розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», ст.ст. 1, 2, 12, 17, Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року № 926, діючи в інтересах територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, Авангардівська селищна рада **вирішила:**

1. Внести зміни до Рішення Авангардівської селищної ради № 3591-VIII від 22.05.2025 року «Про розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення», виклавши його у наступній редакції:

«1. Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації - детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123783500 та за кодом КОАТУУ 5123755200.

2. Виконавчому комітету Авангардівської селищної ради виступити замовником розроблення містобудівної документації - детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123783500 та за кодом КОАТУУ 5123755200.

3. Фінансування робіт з розроблення містобудівної документації, визначеної у п. 1 цього Рішення проводити за кошти заявників - гр. Мохд Осман Сід Рхаман та гр. Азізі Енамулла.

4. Розробником містобудівної документації визначити - ФОП Сурова О.С.

5. Доручити відділу містобудування та архітектури виконавчого органу Авангардівської селищної ради в установленний термін:

5.1. повідомити через місцеві засоби масової інформації та офіційний сайт Авангардівської селищної ради (<http://avangard.od.gov.ua>) про початок розроблення зазначеного проєкту містобудівної документації;

5.2. визначити разом із розробником при розробленні детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123783500 та за кодом КОАТУУ 5123755200 проєктне функціональне використання (призначення) частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району



Одеської області, відповідно до чинного містобудівного та земельного законодавства, державних будівельних норм та правил;

5.3. забезпечити розгляд матеріалів зазначеного проєкту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою при уповноваженому органі містобудування та архітектури;

5.4. забезпечити оприлюднення та проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів зазначеного проєкту містобудівної документації в порядку, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», а також вільний доступ до такої інформації громадськості;

5.5. забезпечити відповідно до вимог чинного законодавства заходи щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки проєкту документу державного планування, зазначеного проєкту містобудівної документації, до його подання на розгляд та затвердження на черговій сесії Авангардівської селищної ради;

5.6. завершений проєкт зазначеної містобудівної документації подати на розгляд та затвердження на черговій сесії Авангардівської селищної ради протягом 30 днів з дня його подання розробником».

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Авангардівської селищної ради, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, планування території, будівництва, архітектури, енергозбереження та транспорту.

Селищний голова

№ 3676 - VIII
від 03.07.2025



Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ



«ПОГОДЖЕНО»

Фізична особа – підприсмець
СУРОВА Олеся Сергіївна
(керівник організації-виконавця)


_____ **Олеся СУРОВА**
« » _____ 2025

М.П.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Авангардівський селищний голова
Одеського району Одеської області
(керівник виконавчого органу міської ради)


_____ **Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ**
« » _____ 2025

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу містобудування та
архітектури – виконавчого органу
Авангардівської селищної ради
Одеського району Одеської області
(керівник уповноваженого органу з питань
містобудування та архітектури)


_____ **Валентин ГУДЗІКЕВИЧ**
« » _____ 2025

М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану частини території
Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району
Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного
(логістичний центр) та складського призначення,
в межах земель за кодом КОАТУУ 5123783500 та за кодом КОАТУУ 5123755200
(повна назва містобудівної документації)

№.п.	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Містобудівна документація на місцевому рівні - детальний план території
2	Підстава для проєктування	-Рішення Авангардівської селищної ради від 22.05.2025 р. №3591-VIII «Про розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення» та рішення Авангардівської селищної ради від 03.07.2025 р. №3676-VIII «Про внесення змін до рішення Авангардівської селищної ради від 22.05.2025 р. №3591-VIII «Про розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області»

		області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення»»; - Договір на виконання робіт від 10.06.2025 року № 5-2025/ДПТ
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації – до 10 листопада 2025 року. Строк реалізації: Короткостроковий період - до 5-ти років; Середньостроковий період - 6-10 років.
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Містобудівна документація розробляється на частину території Авангардівської селищної територіальної громади на межі з територією смт Авангард в периферійній зоні, в районі будівництва обхідної автомобільної дороги «Обхід с. Сухий Лиман» (Додаток А). Площа території, що підлягає детальному плануванню, складає орієнтовно 19 га та складається з земельних ділянок за кадастровими номерами 5123755200:01:002:0146, 5123783500:01:001:1156, 5123783500:01:001:1018, 5123783500:01:001:1016 та 5123783500:01:001:1017 (межі території відображені у Додатку А)
6	Перелік наявних вихідних даних	- замовник має звернутися до держателів інформації з запитами для отримання вихідних даних, згідно п. 40 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»; - схема планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проєктним інститутом ДП УДНДП «Діпромiсто» та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI; - Схема планування території Овідіопольського району», що затверджена Овідіопольською районною радою від 20.03.2015 року №767-VI; - картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референсній системі координат УСК-

		2000 масштабу 1:2000, надається замовником містобудівної документації
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія обмежена: - з півночі - на відстані 4,6 метрів земельними ділянками з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0772, 5123755200:01:002:0089 5123755200:01:002:0090, 5123755200:01:002:0864 та 5123755200:01:002:0146 за кодом 01.01 "Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва"; - з півдня - на відстані 4,8 метрів земельними ділянками з кадастровими номерами 5123783500:01:001:1021 5123783500:01:001:1752 5123783500:01:001:1019 за кодом "01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва"; - з заходу - на відстані 20 метрів земельною ділянкою з кадастровим номером 5123783500:01:001:1013 за кодом "01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва"; - зі сходу - межує територія садового товариства
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Немає необхідності, земельні ділянки 5123755200:01:002:0146, 5123783500:01:001:1156, 5123783500:01:001:1018, 5123783500:01:001:1016 та 5123783500:01:001:1017 сформовані та зареєстровані за кодами 01.01 «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва». Передбачається зміна виду цільового призначення земельних ділянок за кадастровими номерами 5123783500:01:001:1156 та 5123783500:01:001:1017 на код 12.08 «для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій»; 5123783500:01:001:1018 та 5123783500:01:001:1016 на код 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі». Земельна ділянка з кадастровим номером 5123755200:01:002:0146 підлягає поділу та зміні виду цільового призначення на наступних етапах проектування для на код 12.13 «земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні»
9	Перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	- передбачити будівництво об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення; - визначити види функціонального призначення території за кодами та видами функціонального призначення територій «20603.0» - «території логістичних центрів, складів та баз», «10205.0» - «території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування» та «20300.0» - «території вулиць та доріг»; - передбачити організацію під'їзної дороги на територію проєктованих об'єктів; - передбачити улаштування смуги озеленення спеціального призначення; - уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними

		нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією
10	Перелік індикаторів розвитку	- частка забудови, у % до існуючої кількості (мінімальна щільність забудови - 60%, згідно Додатку Г.2 ДБН Б.2.2-12:2019); - частка робочих місць, у % до існуючої кількості; - частка паркувальних місць, у % до існуючої кількості (на 100 працюючих не менше 5-8 машино-місць, згідно таблиці 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019); - частка озелених територій спеціального призначення, у % до існуючої кількості (не менше – 30%, згідно п. 6.2 Держсанпін 173-96); - частка перевантаження, у % до існуючої кількості в межах територіальної громади; - частка забезпечення каналізацією (територія, щодо якої здійснюється детальне планування, у %, від загальної площі території); - рівень застосування новітніх технологій у проектованому об'єкті
11	Склад містобудівної документації	Розробити згідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»: 1. Текстові матеріали: - стратегія просторового розвитку території. 2. Графічні матеріали: а) <u>містобудівна частина:</u> - графічні матеріали містобудівної документації візуалізують просторові дані містобудівної документації за відповідними тематичними розділами за допомогою програмно-апаратних засобів Містобудівного кадастру на державному рівні, в інших геоінформаційних системах, зокрема з можливістю збереження у форматі векторних та растрових цифрових зображень відповідно до вимог п. 72 Постанови 926. б) <u>землевпорядна частина:</u> - графічні матеріали містобудівної документації візуалізують просторові дані містобудівної документації за відповідними тематичними розділами за допомогою програмно-апаратних засобів Містобудівного кадастру на державному рівні, в інших геоінформаційних системах, зокрема з можливістю збереження у форматі векторних та растрових цифрових зображень відповідно до вимог п. 72 Постанови 926. 3. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». 4. Звіт про стратегічну екологічну оцінку (розділ «Охорона навколишнього природного середовища»). 5. База геоданих, згідно Наказу Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження структури Бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» №56 від 22.02.2022 року.

		6. План реалізації містобудівної документації. 7. Метадані
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	В залежності від особливостей території проектування, ВИКОНАВЕЦЬ розробляє додаткові текстові та графічні матеріали
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України «Про авторське право та суміжні права»
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Матеріали містобудівної документації передати у кількості 3 примірників (1 примірник для проведення громадських обговорень, 1 примірник для розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради, 1 примірник після проходження всіх погоджувальних процедур): - на електронних носіях у вигляді пакета файлів, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 року №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»; - у паперовому вигляді у масштабі, що передбачений п. 11 цього Завдання
15	Землеустрій та землекористування	Розробити відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2021 року №1051, Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року №926
16	Додаткові вимоги	При розробленні документів карт (креслень) застосовувати геоінформаційні GIS-технології на базі QGIS. Здійснити громадське обговорення щодо врахування громадських інтересів, згідно статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Здійснити розгляд проєкту детального плану території на засіданні архітектурно-містобудівної ради, згідно статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Детальний план території підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проєкту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку". Для здійснення процедури консультацій у процесі стратегічної екологічної оцінки розробник додатково надає 4 кольорові примірники графічної частини

		проекту містобудівної документації у паперовому вигляді у масштабі та повному складі графічних матеріалів, що передбачений п. 11 цього Завдання, а також 4 примірники на електронних носіях у форматі: Графічні матеріали: -копії документів карт (креслень) у форматі*.PDF. Текстові матеріали: -у вигляді документів у форматі *.PDF. Враховуючи вимоги п. 71 Постанови 926, розділи "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту", "Інженерне забезпечення території", "Інженерна підготовка і захист території", а також "Обмеження у використанні земель" (в частині обмежень, визначених охоронними зонами, санітарно-захисними зонами, санітарними відстанями (розривами), санітарно-захисними смугами відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України "Про державну таємницю" і не підлягають публікації на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні. Враховуючи, вимоги п. 47 Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розроблення містобудівної документації вважається завершеним і містобудівна документація на місцевому рівні вважається чинною не раніше моменту внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру, розробнику містобудівної документації після затвердження детального плану території внести: - відомості про земельні ділянки, які є сформованими, але відомості про неї не внесені до Державного земельного кадастру (враховуючи вимоги статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»); - обмеження у використанні земель (територій), визначені детальним планом території до Державного земельного кадастру, в порядку, встановленому Законом України "Про Державний земельний кадастр" (враховуючи вимоги статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»); - геопросторові дані до містобудівного кадастру (враховуючи вимоги Закону України «Про містобудівний кадастр»).
--	--	--

Головна архітекторка проекту
(Сертифікат АА №002158)

Інженер-землепорядник
(Сертифікат №001913)



(Підпис, ім'я, прізвище)

(Підпис, ім'я, прізвище)

Олеся СУРОВА

Валерій КОНОПЕЛЬКІН







ВИТЯГ
із Державного картографо-геодезичного фонду України щодо
прийняття матеріалів на облік

Унікальний ідентифікатор метаданих	3682905516587091937
Дата формування	23.07.2025
Тип ресурсу	Топографічні та картографічні матеріали
Контактна інформація відповідальних за метадані (власне ім'я, прізвище)	ІВАНДЮК ВІКТОР ВАСИЛЬОВИЧ, +38(066)-802-47-39, ivictorv1982@gmail.com
Контактна інформація відповідальних за метадані (організація виконавець)	ФОП Івандюк Віктор Васи́нович
Інформація про референцну систему координат	МСК-51 Одеська область
Інформація про референцну систему висот	Балтійська система висот
Просторове розрізнення (масштаб)	1:1000
Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад	UA51100010000023950
Підстава для виконання	Договір
Контактна інформація відповідальних за ресурс (найменування замовника)	Фізична особа Мохд Осман Сід Рхаман
Назва ресурсу (повне найменування об'єкта)	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, (за межами населених пунктів)
Дата початку робіт	17.06.2025
Дата закінчення	20.07.2025
Інформація про формат даних ресурсу	GPKG
Тип твору	Створення
Інформація про авторське право (майнові права)	Фізична особа Мохд Осман Сід Рхаман, ФОП Івандюк Віктор Васи́нович
Інформація про авторське право (авторські права)	Фізична особа Мохд Осман Сід Рхаман, ФОП Івандюк Віктор Васи́нович

ВИТЯГ**з Державного реєстру речових прав**

Індексний номер витягу: 424234901
Дата, час формування: 25.04.2025 15:34:22
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Гранкіна Г.П., Одеський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 66590441, дата і час реєстрації заяви: 25.04.2025 14:06:33

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1198549051237
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5123783500.01:001:1156
Опис об'єкта: Площа (га): 3.8801, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 10.12.2007, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Овідіопольський районний відділ ОРФ ДП ЦДЗК
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 135 769,63

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 59624988

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 25.04.2025 14:06:33
Державний реєстратор: приватний нотаріус Гранкіна Ганна Павлівна, Одеський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 78583234 від 25.04.2025 15:29:17, приватний нотаріус Гранкіна Ганна Павлівна, Одеський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 530, виданий 25.04.2025, видавник: Гранкіна Г.П., приватний нотаріус Одеського районного нотаріального округу Одеської області
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 135769,63
Власники: Мохд Осман Сід Рхаман, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2162900170, УНЗР: 19590321-00677, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Гранкіна Г.П.

Підпис:



RRP-4HLDL789D

ВИТЯГ**з Державного реєстру речових прав**

Індексний номер витягу: 424231486
Дата, час формування: 25.04.2025 15:23:32
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Гранкіна Г.П., Одеський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 66590291, дата і час реєстрації заяви: 25.04.2025 14:00:48

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2947770351237
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5123783500:01:001:1018
Опис об'єкта: Площа (га): 3.6327

Актуальна інформація про речове право**Номер відомостей про речове право: 59624714**

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 25.04.2025 14:00:48
Державний реєстратор: приватний нотаріус Гранкіна Ганна Павлівна, Одеський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 78582925 від 25.04.2025 15:21:10, приватний нотаріус Гранкіна Ганна Павлівна, Одеський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 527, виданий 25.04.2025, видавник: Гранкіна Г.П., приватний нотаріус Одеського районного нотаріального округу Одеської області
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 107148,11
Власники: Азізі Енамулла, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3911008971, УНЗР: 20070129-04335, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Гранкіна Г.П.

Підпис:



RRP4HLDL5MCV

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 424227420
Дата, час формування: 25.04.2025 15:10:58
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Гранкіна Г.П., Одеський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 66590157, дата і час реєстрації заяви: 25.04.2025 13:56:38

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3129488651237
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5123783500:01:001:1016
Опис об'єкта: Площа (га): 3.4831
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 100 893,42

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 59624277

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 25.04.2025 13:56:38
Державний реєстратор: приватний нотаріус Гранкіна Ганна Павлівна, Одеський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 78582390 від 25.04.2025 15:07:31, приватний нотаріус Гранкіна Ганна Павлівна, Одеський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 524, виданий 25.04.2025, видавник: Гранкіна Г.П., приватний нотаріус Одеського районного нотаріального округу Одеської області
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 100893,42
Власники: Азізі Енамудла, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3911008971, УНЗР: 20070129-04335, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Гранкіна Г.П.

Підпис:



RKP-20250425079

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 424224614
Дата, час формування: 25.04.2025 15:02:26
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Гранкіна Г.П., Одеський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 66589957, дата і час реєстрації заяви: 25.04.2025 13:51:32

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3129479751237
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5123783500:01:001:1017
Опис об'єкта: Площа (га): 3.868

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 59623968

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 25.04.2025 13:51:32
Державний реєстратор: приватний нотаріус Гранкіна Ганна Павлівна, Одеський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 78582007 від 25.04.2025 14:57:29, приватний нотаріус Гранкіна Ганна Павлівна, Одеський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 521, виданий 25.04.2025, видавник: Гранкіна Г.П., приватний нотаріус Одеського районного нотаріального округу Одеської області
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 133923,04
Власники: Мохд. Осман Сід Рхаман, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2162900170, УНЗР: 19590321-00677, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Гранкіна Г.П.

Підпис:



RIP-4HLUL2CQL

Інформація про виконавця



ТОВ "ПРОЄКТ-Д"

ЄДРПОУ 45527828 місто Одеса, вулиця Старицького, будинок 20/4
demchuk.max@gmail.com +38(073)-112-72-83

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна



ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : **Т101:1585-3624-5307-1164**

Найменування об'єкта нерухомого майна	Масив 25 діл. 304
Адреса об'єкта (місце розташування)	Одеська обл., Одеський район, Авангардівська територіальна громада (UA51100010000023950) , Масив 25, діл. 304

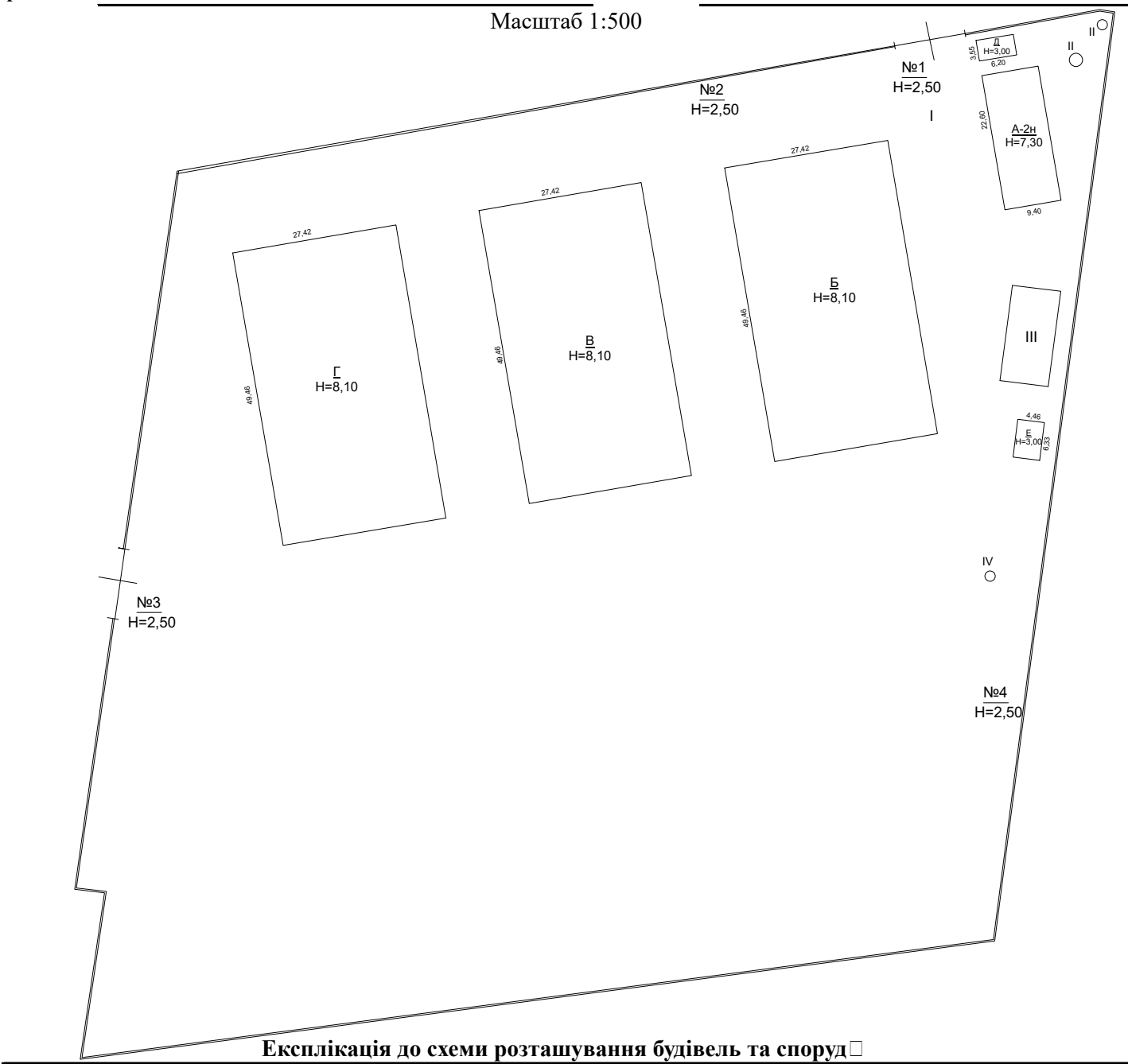
Інформація про замовника	МОХД ОСМАН СІД РХАМАН
--------------------------	-----------------------

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
ДЕМЧУК МАРИНА ЛЕОНІДІВНА		АЕ 004471, АТ 011011

Інженер Сертифікований	ДЕМЧУК МАРИНА ЛЕОНІДІВНА	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
Директор	Демчук Максим Романович	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта **20 лютого 2025 року**
Дата формування документа **20 лютого 2025 року**

вулиця (провулок, площа)			буд.№	304
місто (селище, село)	Авангардівська тг			
район	Одеський	область	Одеська	
Масштаб 1:500				



Літер або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м ²), у тому числі					примітка
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	під господарським і, допоміжними будівлями і спорудами	під двором	
1	2	3	4	5	6	7	8
А	адміністративна будівля	23136	4331	212	4119	18805	
Б,В,Г	склад						
Д	охорона						
Е	насосна						
І	мощення						
ІІ	вигріб						
ІІІ	пожежні ємності						
ІV	свердловина						
№1-4	огорожа						

Характеристика громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

[illegible]

ПЛАН

громадського будинку

адміністративна будівлялітера « А »

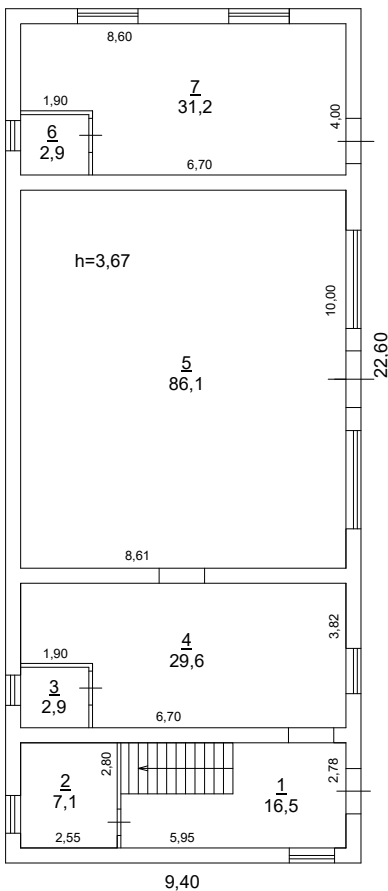
вулиця (провулок, площа)буд.№ 304

місто (селище, село)Авангардівська тг

районОдеськийобластьОдеська

Масштаб 1:200

I поверх



II поверх

літ."А"



ПЛАН

громадського будинку

склад

літера « Б »

вулиця (провулок, площа)

буд.№ 304

місто (селище, село)

Авангардівська тг

район

Одеський

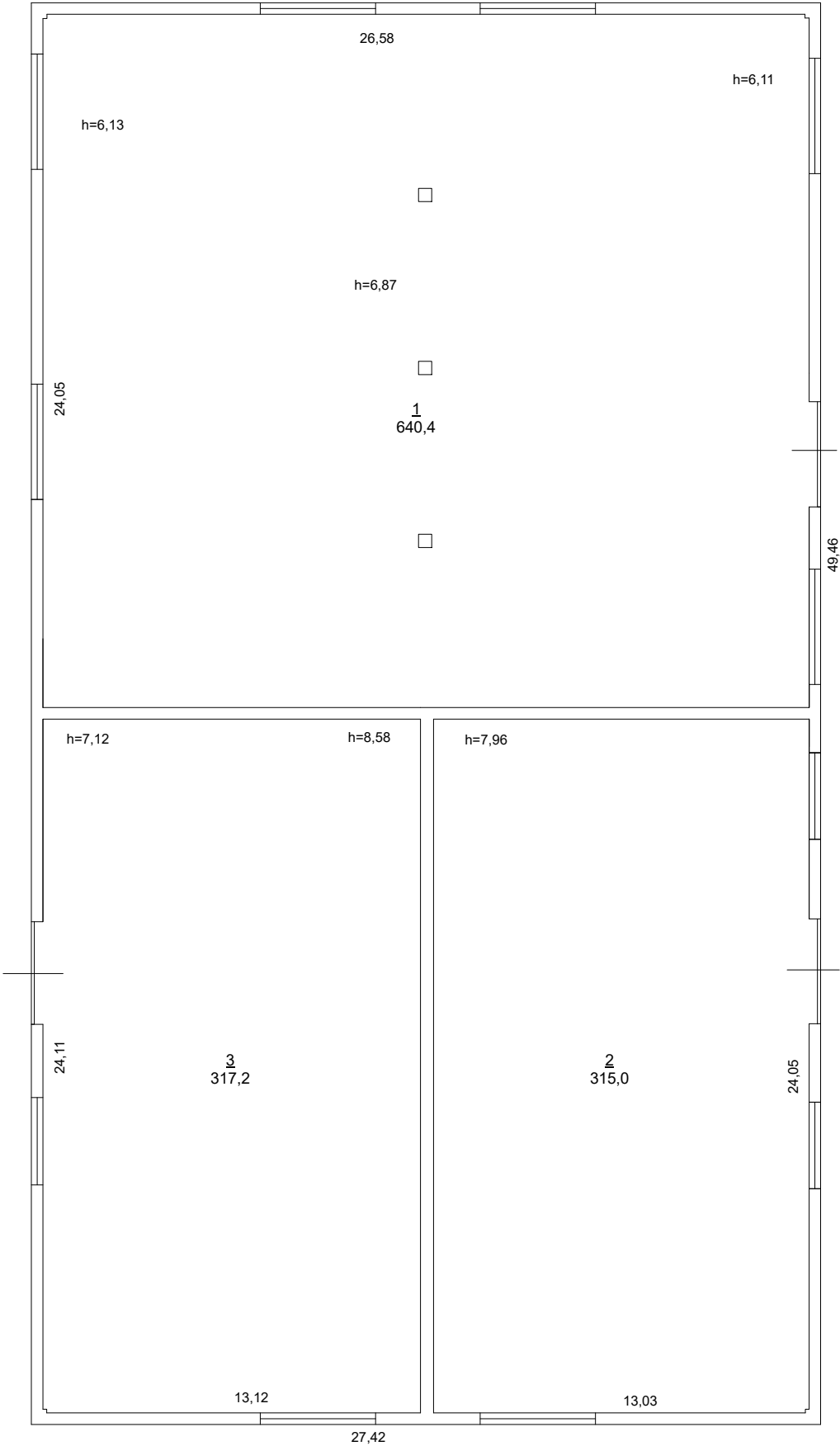
область

Одеська

Масштаб 1:200

I поверх

літ."Б"



ПЛАН

громадського будинку

склад

літера «В»

вулиця (провулок, площа)

буд.№ 304

місто (селище, село)

Авангардівська тг

район

Одеський

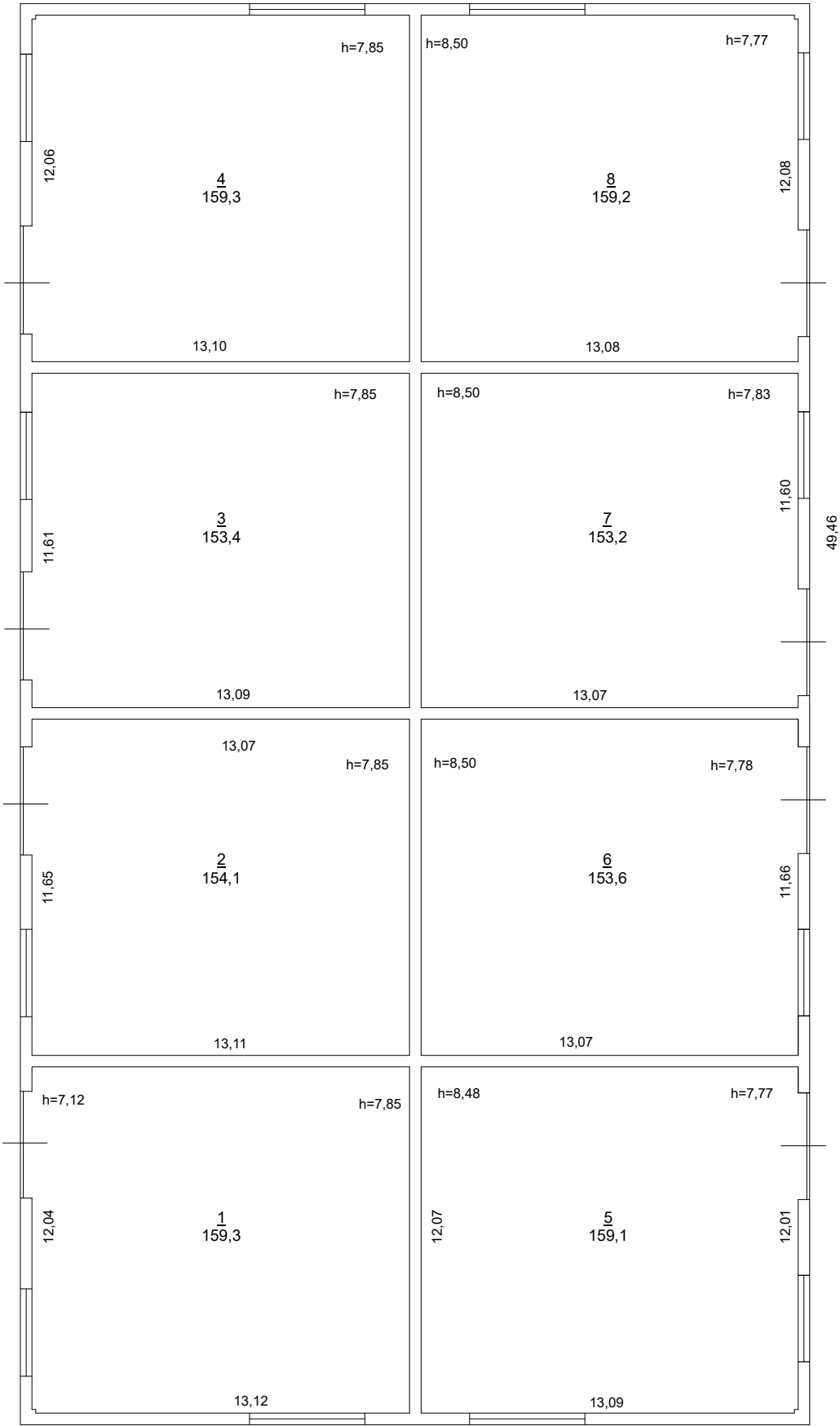
область

Одеська

Масштаб 1:200

I поверх

літ."В"



ПЛАН

громадського будинку

склад

літера «Г»

вулиця (провулок, площа)

буд.№

304

місто (селище, село)

Авангардівська тг

район

Одеський

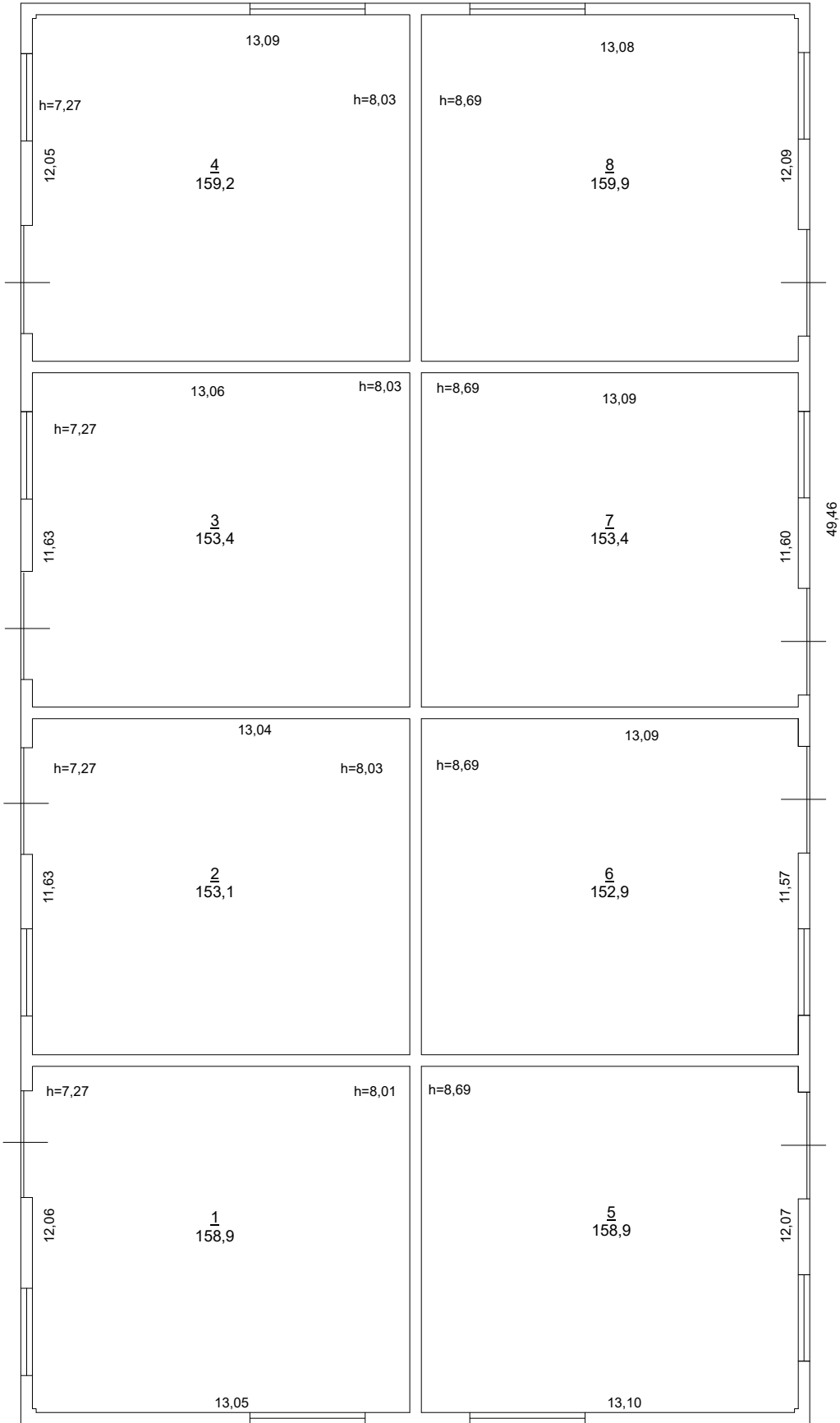
область

Одеська

Масштаб 1:200

I поверх

літ."Г"



ПЛАН

громадського будинку

охорона

літера «Д»

вулиця (провулок, площа)

буд.№ 304

місто (селище, село)

Авангардівська тг

район

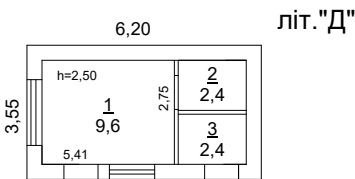
Одеський

область

Одеська

Масштаб 1:200

I поверх



ПЛАН

громадського будинку

насосна

літера «

Е

»

вулиця (провулок, площа)

буд.№

304

місто (селище, село)

Авангардівська тг

район

Одеський

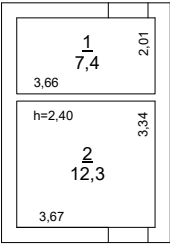
область

Одеська

Масштаб 1:200

I поверх

літ."Е"



ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень громадського будинку

вулиця (провулок, площа)

буд.№ 304

місто (селище, село)

Авангардівська тт

район

Одеський

область

Одеська

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв.м.)	Площа (кв.м.)				Примітки
						житлова (основна)	допоміжна (підсобна)	Площа літніх приміщень (кв.м.)	Площа приміщень загального користування (кв.м.)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	І		1	коридор	16,5		16,5			
			2	котельня	7,1		7,1			
			3	туалет	2,9		2,9			
			4	основне	29,6	29,6				
			5	основне	86,1	86,1				
			6	туалет	2,9		2,9			
			7	основне	31,2	31,2				
				Усього по І пов.:	176,3	146,9	29,4			
	ІІ		8	коридор	25,0		25,0			
			9	основне	20,8	20,8				
			10	основне	23,0	23,0				
			11	основне	43,1	43,1				
			12	основне	25,4	25,4				
			13	підсобне	2,6		2,6			
			14	коридор	2,4		2,4			
			15	туалет	2,8		2,8			
			16	основне	18,0	18,0				
			17	кухня	12,1		12,1			
			18	туалет	3,0		3,0			
				Усього по ІІ пов.:	178,2	130,3	47,9			
				Усього по літ."А":	354,5	277,2	77,3			
Б	І		1	склад	640,4	640,4				
			2	склад	315,0	315,0				
			3	склад	317,2	317,2				
				Усього по літ."Б":	1272,6	1272,6				
В	І		1	склад	159,3	159,3				
			2	склад	154,1	154,1				
			3	склад	153,4	153,4				
			4	склад	159,3	159,3				
			5	склад	159,1	159,1				
			6	склад	153,6	153,6				
			7	склад	153,2	153,2				
			8	склад	159,2	159,2				
				Усього по літ."В":	1251,2	1251,2				

[illegible]

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Валерій Володимирович

Час та дата запиту: 11:02 08-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123755200:01:002:0146
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	4.1495
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив 16 ділянка 290
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Інші документи
Дата документації із землеустрою	18.08.2006
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Харченко Л. М.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ДП Одеський інститут землеустрою
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Таїровська Селищна Рада
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ДП Одеський інститут землеустрою

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Магалюк Альона Володимирівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	27.06.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	60497059
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський районний нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:0169
Цільове призначення	для ведення садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.0991
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СК "Сухий Лиман", ділянка 161
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Інші документи
Дата документації із землеустрою	24.07.2004
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Сокоренко Н. Ф.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	МПП Гілея
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Лисенко А. О.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	МПП Гілея

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	НІКОЛАЙЧУК ЛАРИСА ПЕТРІВНА
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	11.08.2016
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	15866690
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський міський нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:0874
Цільове призначення	Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.0671
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СК "Сухий лиман", діл.№167
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Інші документи
Дата документації із землеустрою	03.04.2009
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Демченко В. В.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Концерн "Камелот"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Іваній Є. Г.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Концерн "Камелот"

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Журбіна Світлана Олександрівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	12.02.2024
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	53735158
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський міський нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:0878
Цільове призначення	для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.11
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	Інформація відсутня
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Демченко В. В.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Концерн "Камелот"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Іваній Є. Г.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Концерн "Камелот"

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Нагорна Світлана Василівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	23.03.2013
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	573233
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольське районне управління юстиції
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Нагорний Петро Павлович
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	23.03.2013
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	573205
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольське районне управління юстиції

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Валерій Володимирович

Час та дата запиту: 11:02 08-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1013
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	3.884
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, на території Прилиманської сільської ради, масив 25, ділянка 306
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Кульбач Л. К.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ДП Одеський інститут землеустрою
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Кульчицька Т. О.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ДП Одеський інститут землеустрою

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Гандрабура Галина Григорівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	16.05.2014
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	5681425
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольська районна державна нотаріальна контора, Одеський районний нотаріальний округ
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	право оренди земельної ділянки
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВАНГАРД ПОДІЛЛЯ"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45065927
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	11.12.2023
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	54829815
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольська селищна рада Одеського району Одеської області

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Валерій Володимирович

Час та дата запиту: 11:02 08-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1015
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	3.8227
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, на території Прилиманської сільської ради, масив 25, діл. 308
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
Дата документації із землеустрою	21.02.2005
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Кульбач Л. К.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ДП Одеський інститут землеустрою
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Таїровська Селищна Рада
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ДП Одеський інститут землеустрою

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Красницький Микола Миколайович
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2014
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	4393460
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольська районна державна нотаріальна контора, Одеський районний нотаріальний округ
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	право оренди земельної ділянки
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВАНГАРД ПОДІЛЛЯ"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45065927
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	06.12.2023
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	55852719
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольська селищна рада Одеського району Одеської області

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Валерій Володимирович

Час та дата запиту: 11:02 08-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1016
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	3.4831
Місце розташування	Одеська область, Одеський район, Авангардівська територіальна громада, масив № 26, ділянка № 309
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	Інформація відсутня
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Болгарчук Олена Дмитрівна
Номер сертифіката та дата видачі	№002722 від 27.02.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Болгарчук О.Д.
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Болгарчук Олена Дмитрівна
Номер сертифіката та дата видачі	№002722 від 27.02.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Болгарчук О.Д.

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Азізі Енамулла
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	25.04.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	59624277
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський районний нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Валерій Володимирович

Час та дата запиту: 11:02 08-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1017
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	3.868
Місце розташування	Одеська область, Одеський район, Авангардівська територіальна громада, масив № 26, ділянка № 310
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	Інформація відсутня
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Болгарчук Олена Дмитрівна
Номер сертифіката та дата видачі	№002722 від 27.02.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Болгарчук О.Д.
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Болгарчук Олена Дмитрівна
Номер сертифіката та дата видачі	№002722 від 27.02.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Болгарчук О.Д.

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Мохд Осман Сід Рхаман
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	25.04.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	59623968
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський районний нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Валерій Володимирович

Час та дата запиту: 11:02 08-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1018
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	3.6327
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, на території Прилиманської сільської ради, масив №26, ділянка №311
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Інші документи
Дата документації із землеустрою	31.01.2012
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Болгарчук Олена Дмитрівна
Номер сертифіката та дата видачі	№002722 від 27.02.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Болгарчук О.Д.
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Болгарчук Олена Дмитрівна
Номер сертифіката та дата видачі	№002722 від 27.02.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Болгарчук О.Д.

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Азізі Енамулла
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	25.04.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	59624714
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський районний нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Валерій Володимирович

Час та дата запиту: 11:02 08-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1019
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	3.4622
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, масив 26, 313
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	Інформація відсутня
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Кульбач Л. К.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ДП Одеський інститут землеустрою
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Таїровська Селищна Рада
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ДП Одеський інститут землеустрою

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Коновалов Петро Анатолійович
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	26.06.2020
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	37072940
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський районний нотаріальний округ
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	право оренди земельної ділянки
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВАНГАРД ПОДІЛЛЯ"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45065927
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	11.12.2023
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	54827172
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольська селищна рада Одеського району Одеської області

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Валерій Володимирович

Час та дата запиту: 11:02 08-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1021
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	3.8965
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, масив № 26, діл. № 315
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
Дата документації із землеустрою	Інформація відсутня
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Кульбач Л. К.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ДП Одеський інститут землеустрою
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Таїровська Селищна Рада
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ДП Одеський інститут землеустрою

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Баранець Ніна Михайлівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	03.06.2015
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	9894137
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольська районна державна нотаріальна контора, Овідіопольський районний нотаріальний округ
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	право оренди земельної ділянки
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВАНГАРД-Д"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	33424167
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	21.12.2015
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	12792338
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольське районне управління юстиції

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Валерій Володимирович

Час та дата запиту: 13:58 08-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1156
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	3.8801
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, на території Прилиманської сільської ради, масив №26, ділянка №312
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Інші документи
Дата документації із землеустрою	31.01.2012
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Болгарчук Олена Дмитрівна
Номер сертифіката та дата видачі	№002722 від 27.02.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Болгарчук О.Д.
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Болгарчук Олена Дмитрівна
Номер сертифіката та дата видачі	№002722 від 27.02.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Болгарчук О.Д.

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Мохд Осман Сід Рхаман
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	25.04.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	59624988
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський районний нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1172
Цільове призначення	Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.102
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СК «Сухий Лиман», діл. 156
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Інші документи
Дата документації із землеустрою	15.09.2007
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Лисенко А. О.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ПП Земстрой-2005
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Лисенко А. О.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ПП Земстрой-2005

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Бурдюжа Валентина Яківна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	15.05.2024
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	55025554
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Білгород-Дністровський районний нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1563
Цільове призначення	Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.0785
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СК «Сухий Лиман», діл. 142
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Інші документи
Дата документації із землеустрою	26.05.2008
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Інформація відсутня
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера- землевпорядника	Інформація відсутня
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера- землевпорядника	Інформація відсутня

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Жук Вікторія Степанівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1594
Цільове призначення	Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.06
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СК «Сухий Лиман», діл. 165
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Інші документи
Дата документації із землеустрою	Інформація відсутня
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Інформація відсутня
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Інформація відсутня
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Інформація відсутня

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Войтюк Дмитро Миколайович
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1597
Цільове призначення	Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.1201
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СК «Сухий Лиман», діл. 152
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Інші документи
Дата документації із землеустрою	11.11.2008
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Інформація відсутня
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера- землевпорядника	Інформація відсутня
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера- землевпорядника	Інформація відсутня

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Кірсанов Дмитро Олександрович
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1628
Цільове призначення	Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.1063
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СК «Сухий Лиман», діл. 148
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Інші документи
Дата документації із землеустрою	05.03.2009
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Демченко В. В.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Концерн "Камелот"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Іваній Є. Г.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Концерн "Камелот"

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Мельник Неоніла Афанасіївна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	15.03.2021
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	40985955
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Малиновська державна нотаріальна контора у місті Одеса, Одеський міський нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1642
Цільове призначення	Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.063
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СТ «Сухий Лиман», діл. 162
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	25.05.2009
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Демченко В. В.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Концерн "Камелот"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Іваній Є. Г.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Концерн "Камелот"

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Ніавадзе Анастасія Аміранівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	20.02.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58650709
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський міський нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Конопелькін Валерій Володимирович

Час та дата запиту: 11:02 08-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:1752
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	3.8702
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, 26, діл. 314
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	08.06.2010
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	А.в. Алєксєєнко
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ДП "Одеський інститут землеустрою"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Огренич Г. В.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ДП "Одеський інститут землеустрою"

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Шлапак Віра Володимирівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	08.11.2018
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	28877863
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Державне підприємство "Центр обслуговування громадян"
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	право оренди земельної ділянки
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВАНГАРД ПОДІЛЛЯ"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45065927
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	11.12.2023
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	54819213
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольська селищна рада Одеського району Одеської області

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:2159
Цільове призначення	для ведення садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.1117
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СК "Сухий Лиман", ділянка №140
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
Дата документації із землеустрою	22.03.2012
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Сокоренко Н. Ф.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	МПП "Гілея"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Гудзікевич С. М.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	МПП "Гілея"

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Проскуріна Людмила Петрівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	06.05.2016
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	14476408
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський міський нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:2259
Цільове призначення	Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.081
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СК "Сухий Лиман", ділянка №159
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
Дата документації із землеустрою	21.01.2012
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Чебаненко І. Л.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Товариство з обмеженою відповідальністю "Регіональний земельно кадастровий аналітичний центр"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Чебаненко І. Л.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Товариство з обмеженою відповідальністю "Регіональний земельно кадастровий аналітичний центр"

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Керімова Марія Іванівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	26.11.2013
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	4109498
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольське районне управління юстиції
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Керімов Гюльага Гафар огли
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	13.03.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	59045591
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольська селищна рада Одеського району Одеської області

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:2260
Цільове призначення	Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.1
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СК "Сухий Лиман", ділянка №160
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
Дата документації із землеустрою	24.01.2012
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Чебаненко І. Л.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Товариство з обмеженою відповідальністю "Регіональний земельно кадастровий аналітичний центр"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Чебаненко І. Л.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Товариство з обмеженою відповідальністю "Регіональний земельно кадастровий аналітичний центр"

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Керімов Гюльага Гафар Огли
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	26.11.2013
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	4138552
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольське районне управління юстиції
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Керімова Марія Іванівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	26.11.2013
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	4138379
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольське районне управління юстиції

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:2321
Цільове призначення	А.01.05 для ведення садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.1
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, на території Прилиманської сільської ради, СК "Сухий Лиман", діл. № 136 (за межами населених пунктів)
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	21.04.2011
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Ляшенко С. І.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Товариство з обмеженою відповідальністю "Регіональний земельно-кадастровий аналітичний центр"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Чебаненко К. В.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Товариство з обмеженою відповідальністю "Регіональний земельно-кадастровий аналітичний центр"

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Костюк Софія Павлівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	21.10.2015
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	11930539
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольське районне управління юстиції

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:2419
Цільове призначення	А.01.05 Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.0782
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, на території Прилиманської сільської ради, СК "Сухий Лиман", ділянка № 144 (за межами населеного пункту)
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
Дата документації із землеустрою	24.11.2015
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Михальчук Л. С.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	державне підприємство "Одеський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою "
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Іванов Сергій Вікторович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня

Місце роботи інженера-землевпорядника	державне підприємство "Одеський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою "
---------------------------------------	---

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ПРОХОРОВА ЮЛІЯ ВІТАЛІЇВНА
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	31.05.2017
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	20698616
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Третя одеська державна нотаріальна контора, Одеський міський нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:2483
Цільове призначення	А.01.05 - Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.0324
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СК "Сухий Лиман", ділянка № 168
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	14.10.2016
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Витяганець І. С.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Приватне підприємство "ТЕРРА ІНЖИНІРИНГ"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Витяганець І. С.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Приватне підприємство "ТЕРРА ІНЖИНІРИНГ"

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Рибальченко Юрій Вікторович
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	28.07.2017
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	21663739
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Комунальне підприємство "Реєстраційна служба Одеської області"

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:2484
Цільове призначення	А.01.05 - Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.0325
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СК "Сухий Лиман", ділянка № 168-а
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	14.10.2016
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Витяганець І. С.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Приватне підприємство "ТЕРРА ІНЖИНІРИНГ"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Витяганець І. С.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Приватне підприємство "ТЕРРА ІНЖИНІРИНГ"

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Руденко Вячеслав Семенович
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	28.07.2017
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	21664923
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Комунальне підприємство "Реєстраційна служба Одеської області"

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:2520
Цільове призначення	01.05 Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.1
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада СК "Сухий лиман", ділянка №163
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
Дата документації із землеустрою	27.11.2017
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Гребенюк Н. В.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ПП "ГЕОЗЕМ8"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Кульчицька Т. А.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ПП "ГЕОЗЕМ8"

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Станчева Лідія Семенівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	23.01.2019
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	29960091
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський міський нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:2524
Цільове призначення	01.05 Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.1057
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СТ Сухий лиман, ділянка № 155 (за межами населених пунктів)
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
Дата документації із землеустрою	04.12.2017
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Табан Андрій Анатолійович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФО-П Табан Андрій Анатолійович
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Табан Андрій Анатолійович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФО-П Табан Андрій Анатолійович

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Мойсеев Ігор Павлович
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	22.06.2018
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	26762621
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський міський нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:2527
Цільове призначення	01.05 Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.0781
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СК "Сухий Лиман", № 157 (за межами населених пунктів)
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	11.10.2017
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Ковердинський Б. О.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Ковердинський Борис Олегович
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Ковердинський Б. О.
Номер сертифіката та дата видачі	№014340 від 05.04.2019
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Ковердинський Борис Олегович

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Власовський Павло Володимирович
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	20.10.2021
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	44610829
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Авангардівська селищна рада Овідіопольського району Одеської області

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:2850
Цільове призначення	01.05 Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.112
Місце розташування	Одеська область, Овідіопольський район, Прилиманська сільська рада, СК "Сухий Лиман", ділянка №158
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель
Дата документації із землеустрою	26.05.2020
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Гребенюк Н. В.
Номер сертифіката та дата видачі	№000210 від 03.01.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ПП "ГЕОЗЕМ8"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Кульчицька Т. А.
Номер сертифіката та дата видачі	№011917 від 13.03.2015
Місце роботи інженера-землевпорядника	ПП "ГЕОЗЕМ8"

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Чегодар Микола Сергійович
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	16.07.2021
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	43078893
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Овідіопольська селищна рада Одеського району Одеської області

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:2922
Цільове призначення	01.05 Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.12
Місце розташування	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, садівничий кооператив "Сухий лиман", ділянка № 154
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель
Дата документації із землеустрою	22.08.2022
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Сичук О. С.
Номер сертифіката та дата видачі	№010154 від 20.04.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Сичук Олексій Сергійович
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Сичук О. С.
Номер сертифіката та дата видачі	№010154 від 20.04.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Сичук Олексій Сергійович

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Калакуцка Олена Олегівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	27.09.2022
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	47977332
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський районний нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:2930
Цільове призначення	01.05 Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.0232
Місце розташування	Одеська область, Одеський район, Прилиманська сільська рада, СК "Сухий Лиман", ділянка 169
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	27.11.2022
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Хмеленко Катерина Олександрівна
Номер сертифіката та дата видачі	№011927 від 13.03.2015
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа - підприємець Хмеленко Катерина Олександрівна
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Хмеленко К. О.
Номер сертифіката та дата видачі	№011927 від 13.03.2015
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа - підприємець Хмеленко Катерина Олександрівна

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Насарая Олександр Кирилович
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	02.11.2023
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	52366218
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський міський нотаріальний округ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Андрій Валерійович

Час та дата запиту: 12:30 24-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:2931
Цільове призначення	01.05 Для індивідуального садівництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.04
Місце розташування	Одеська область, Одеський район, Прилиманська сільська рада, СК "Сухий Лиман", ділянка 169
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	27.11.2022
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Хмеленко Катерина Олександрівна
Номер сертифіката та дата видачі	№011927 від 13.03.2015
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа - підприємець Хмеленко Катерина Олександрівна
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Хмеленко К. О.
Номер сертифіката та дата видачі	№011927 від 13.03.2015
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа - підприємець Хмеленко Катерина Олександрівна

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна
інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Насарая Дмитро Олександрович
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	14.12.2022
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	48734813
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Великодолинська селищна рада Одеського району Одеської області

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Конопелькін Валерій Володимирович

Час та дата запиту: 11:15 08-07-2025



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783500:01:001:3166
Цільове призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
Категорія земель	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Площа земельної ділянки	1.213
Місце розташування	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, масив 25, ділянка № 304
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	25.04.2025
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Болгарчук Олена Дмитрівна
Номер сертифіката та дата видачі	№002722 від 27.02.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Болгарчук О.Д.
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Болгарчук Олена Дмитрівна
Номер сертифіката та дата видачі	№002722 від 27.02.2013

Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Болгарчук О.Д.
---------------------------------------	--------------------

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Мохд Осман Сід Рхаман
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	19.05.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	59984088
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Долинська сільська рада Подільського району Одеської області
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Дата державної реєстрації обмеження	Інформація відсутня
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Мохд Осман Сід Рхаман
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002158

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Сурова Олеся Сергіївна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної _____ секції Комісії

від _____ 23.06.2014 № 5-14 м _____, затвердженим през

Комісії 24.06.2014 № 31-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 24 червня 2014 року
за № 2158 _____.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спрямовані на виконання
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом _____ архітектор

Розроблення містобудівної документації _____

СЕРТИФІКАТ НАДАНИЙ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ, ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ
КОМЕРЦІЙНОГО, ТОРГОВО-ЛОГІСТИЧНОГО
(ЛОГІСТИЧНИЙ ЦЕНТР) ТА СКЛАДСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, В МЕЖАХ ЗЕМЕЛЬ
ЗА КОДОМ КОАТУУ 5123755200
В МЕЖАХ ЗЕМЕЛЬ
ТА ЗА КОДОМ КОАТУУ 5123783500

Дата видачі _____ 27 червня 2014 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____
(підпис) _____ Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)



ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ



СЕРТИФІКАТ

про підвищення кваліфікації

ОД 02071010/0054-24

Засвідчує, що

Сурова Олеся Сергіївна

закінчив(ла) курс: «Розроблення містобудівної документації»,
який тривав з 29 січня 2024 р. до 02 лютого 2024 р.

у Навчально-науковому інституті адміністрування, державного управління та професійного розвитку
Національного університету «Львівська політехніка»
обсягом – 34 години.

Ректор

02 лютого 2024 р.



Юрій БОБАЛО

Сертифікат

4283596075OC

2 червня 2025

8 годин



Чистякова Олександра
онлайн-курс
«Просторове планування
у територіальній громаді»

Бастіан Файгель
Директор Програми
«U-LEAD з Європою»

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Bastian Feigle.

Яна Самойленко
радниця з розвитку
громадської інфраструктури
Програми «U-LEAD з Європою»

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Yana Samoylenko.



MINISTRY OF
FOREIGN AFFAIRS
OF DENMARK



SLOVENIA
AID & PARTNERSHIPS



Міністерство
цифрової трансформації
України



Міністерство розвитку
громад та територій
України



СЕРТИФІКАТ

про успішне завершення навчального курсу

Геоінформаційні системи у просторовому плануванні

на базі геоінформаційної системи QGIS

Виданий 24 квітня 2023 року

Олесі Сергіївні Суровій

Цим сертифікатом підтверджуємо, що Олеся Сурова успішно засвоїла навчальні матеріали в обсязі 32 академічних годин, а саме:

Модуль 1. Налаштування робочого середовища QGIS;
Модуль 2. Підготовка даних до роботи. Завантаження та верифікація даних;
Модуль 3. Аналіз території, що проектується;
Модуль 4. Креслення проектних рішень, вивантаження розрахунків в зовнішні формати, друк паперових карт.

А також виконала необхідні самостійні завдання курсу "Геоінформаційні системи у просторовому плануванні", розробленого консультаційною групою Julie's Data.

Зміст курсу за посиланням:
<https://juliesdata.com/node/163>

Викладачі курсу:

Юлія Максимова, к.т.н.

Олексій Бойко,
спеціаліст із ГІС